



## ÅRSREDOVISNING 2022

---

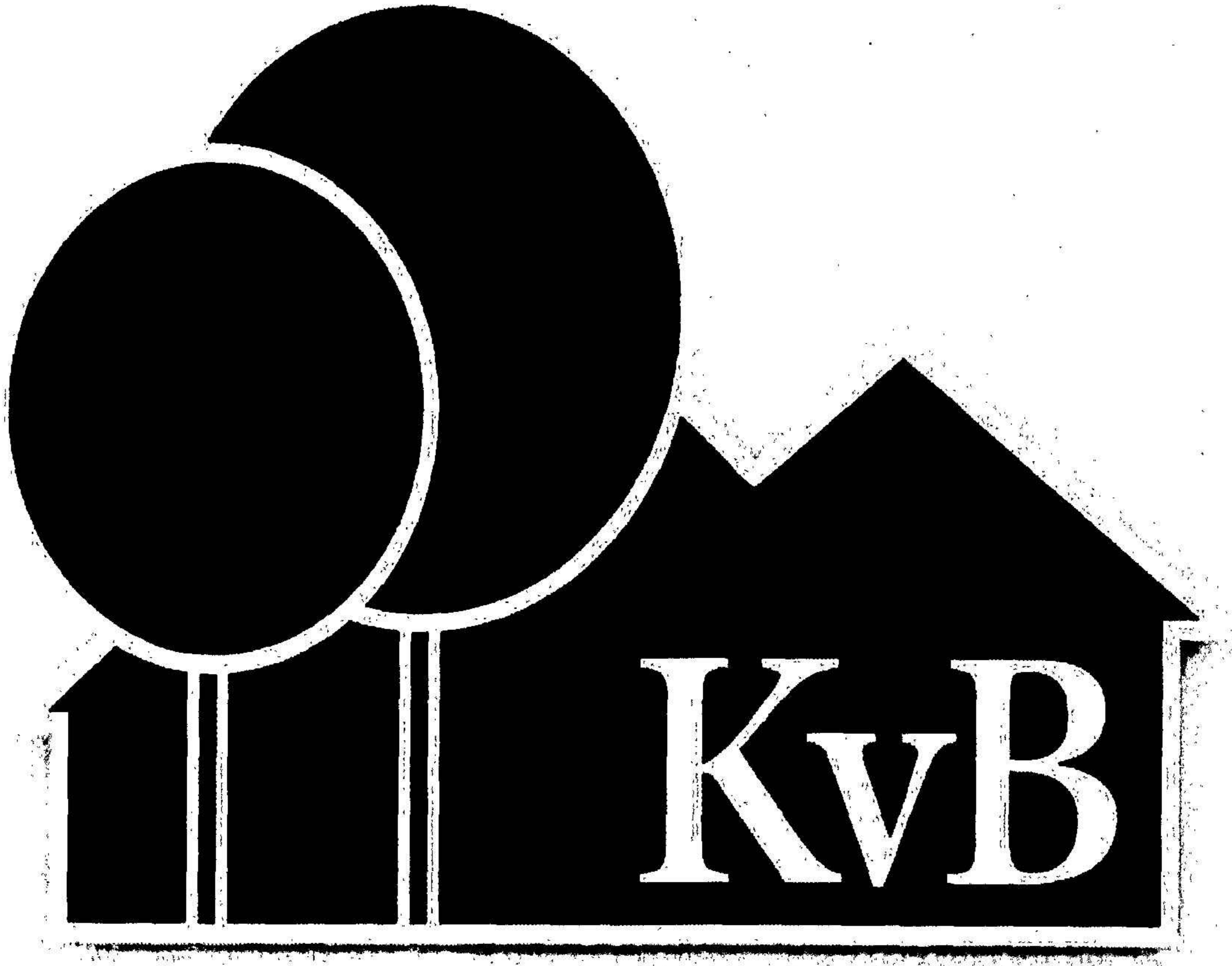
Organisationsnummer 556082-6561

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD i AB Kvidingebyggen intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åstorp 2023-04-28

Mikael Fors



# Kvidingebyggen

**ÅRSREDOVISNING 2022**

**Organisationsnummer 556082-6561**

*Jag intygar att denna kopia  
överensstämmer med originalet.*

*Helena*

*Helena Lindberg*

**KvB**

**AB Kvidingebyggen**

Organisationsnr 556082-6561

2023051209963

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för AB Kvidingebyggen (556082-6561) med säte i Åstorp får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Styrelse

Styrelsen som utsetts av ägaren Björnekulla Fastighets AB, ur dess styrelse som fastställts av Åstorps kommun, har under perioden haft följande sammansättning;

Lennart Fredriksson (S)	ordförande
Jacob Larsson (C)	ledamot
Rolf Lundqvist (SD)	ledamot
Joakim Sandberg (M)	ledamot
Janet Norbäck (M)	ledamot

#### Ersättare

Stig Rune Thell (S)  
Ann Strand Fransson (S)  
Marcus Möller (SD)  
Tony Wiklander (SD)  
Per-Erik Holmén (L)

Verkställande direktör	Mikael Fors
------------------------	-------------

### Revisorer

Revisorer har under räkenskapsåret varit;

Auktoriserad revisor	Martin Troedsson, PwC
Lekmannarevisor utsedd av Åstorps kommun	Mats Lindskog (L)
Suppleant för lekmannarevisor utsedd av Åstorps kommun	Anders Wilhelmsson (S)

*Handwritten signatures and initials:*  
Top right: A large signature, possibly "MSJ", with "KvB" written next to it.  
Bottom left: A signature, possibly "M", with "2022" written below it.  
Bottom right: The number "71".

# KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

2023051209964

## Väsentliga förhållanden, händelser och förändringar i verksamheten

Även 2022 har varit ett traditionellt men ändå framåtskridande år med ett ständigt arbete att förebygga och genomföra löpande underhållsåtgärder i fastighetsbeståndet. Bland annat har relining genomförts på Södra Järnvägsgatan i Kvidinge och tio marklägenheter på Söderåsvägen i Kvidinge stod inflyttningsklar i maj månad 2022.

AB Kvidingebyggens möjlighet till delaktighet i den framtida samhällsutvecklingen av vår kommun har tagit ytterligare ett steg framåt genom att exploateringen av Björnekulla Ås har pågått under året. Arbetet med att försälja mark till olika exploitörer pågår, i skrivande stund finns intressenter som bokat sig för ett förvärv av cirka 80% av tillgänglig kvartersmark. Av dessa är köpeavtal tecknade för 30% och resterande 50% avses vara försålda under första kvartalet 2023. Första tillträdet till försold kvartersmark kommer ske i mars 2023, varefter exploitörens eget arbete med byggnation kan påbörjas.

Bolagets arbete med uppsatta mål kring trygghet och energi har fortsatt bland annat genom installation av solceller på Södra Järnvägsgatan i Kvidinge, trygghetsvandringar i flera bostadsområden samt trygghetsåtgärder i källare på Torggatan i Kvidinge. Kring målarbetet med kundnöjdhet har KvB under året uppnått 89% "nöjda eller helt nöjda" hyresgäster, vårt mål är att 50% ska vara "helt nöjda" vilket nästan nåddes då 49% av våra hyresgäster angett detta. Noterbart är också att av de bostadsbolag som använder NKI-verktyget Livesteps för sina kundundersökningar nådde AB Kvidingebyggen förstaplatsen med högst rankad kundnöjdhet i denna kategori.

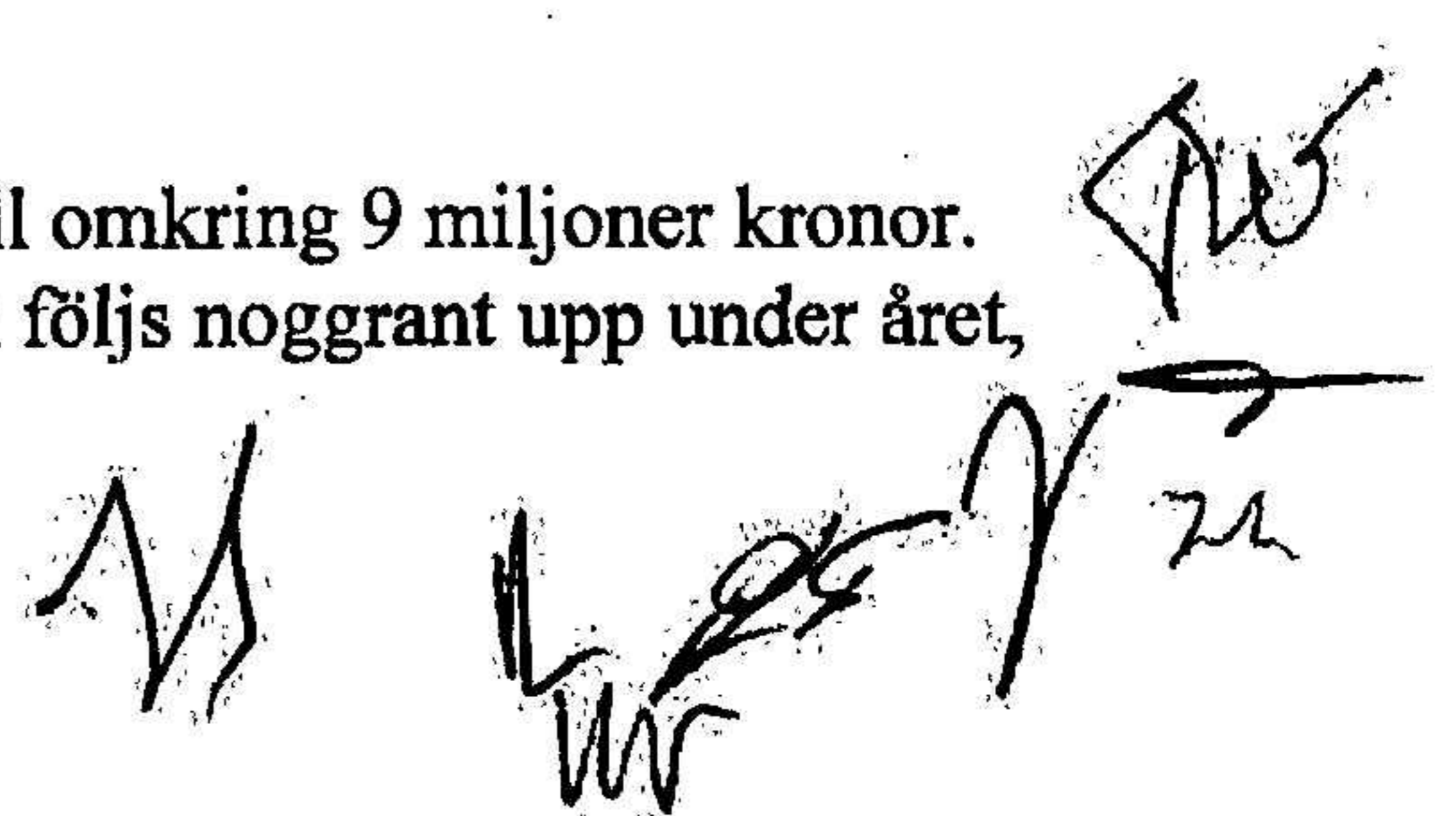
## Ställning resultat, ekonomisk kommentar och externa faktorer med påverkan på resultat

Resultatet för år 2022 uppgår före skatt och bokslutsdispositioner till 4 628 tkr, ett resultat som ligger två miljoner kronor över budget. Avvikelsen mot budget består i en försäljning av mark som genererade en vinst om två miljoner kronor.

Intäktssidan har påverkats positivt av den årliga hyreshöjningen som för 2022, efter förhandling med hyresgästföreningen, blev 1,8%. De nybyggda marklägenheterna på Söderåsvägen i Kvidinge var inflyttningsklara i maj vilket har gett ökade intäkter under året. Utöver detta har bolaget köpt fastigheten Backsippan 28 från moderbolaget Björnekulla Fastighets AB, även detta resulterar i ökade hyresintäkter både gällande bostäder och lokaler. Ökningen av övriga intäkter jämfört med föregående år beror på en vinst vid försäljning av mark på fastigheten Backsippan 10.

Driftskostnader har utöver den normala indexeringen samt nya fastighetsförvärv inte ökat avsevärt för året, den största kostnadsökningen har skett på renhållningssidan där en höjning av taxan gett en halvårseffekt. Personalkostnaderna har minskat jämfört med föregående år beroende på att bolaget haft en anställd mindre under 2022. Bolagets finansiella kostnader har ökat avsevärt, detta beror på det allmänna ränteläget. Inga nya krediter har tagits upp under året.

För 2022 uppgår kostnaden för underhållsinsatser i beståndet till omkring 9 miljoner kronor. Planerat underhåll i fastigheterna budgeteras i en treårsplan och följs noggrant upp under året,



# KvB

**AB Kvidingebyggen**

Organisationsnr 556082-6561

utöver det planerade underhållet lämnas även utrymme för oplanerade händelser såsom till exempel vattenskador som måste åtgärdas direkt. Under året har fyra vattenläckor uppkommit och tre lägenheter i beståndet har totalrenoverats.

Bland de större underhållsinsatser och projekt som genomförts under året kan nämnas:

- färdigställande av byggnation av marklägenheter i Kvidinge
- uppgradering av utemiljö/trivselplats på Målaregatan i Åstorp
- takbyte och solceller på Södra Järnvägsgatan i Kvidinge
- tillskapande av parkeringsplatser på Hantverkaregatan i Åstorp
- fortsatta renoveringar av kök och badrum på Ormatorpsgatan i Åstorp
- relining på Södra Järnvägsgatan i Kvidinge
- kamerabevakning i källare på Södra Järnvägsgatan och Torggatan i Kvidinge
- trygghetsinsatser i form av rensning av buskage samt utökad belysning på Ormatorpsgatan i Åstorp

## Framtida utveckling och risker

Framtiden för AB Kvidingebyggen innebär förutom det löpande arbetet att vi måste fortsätta med byggnation av nya bostäder, om än i rimlig omfattning så att vi inte äventyrar bolagets ekonomi och våra hyresgästers trygghet. En intressant utveckling av vår kommun är kommande byggnationer på Björnekulla Ås. Försäljning av respektive kvarter pågår och 80% beräknas vara sålda under första kvartalet 2023. Exploateringsarbetet pågår och första kvarteret kommer att stå klart för byggnation under mars månad. Genomförandetiden för hela området är satt mellan år 2022 – 2030 men kommer troligen kunna bli färdigställt först i slutet av perioden till följd av dagens osäkerhet på byggnadsmaterial- och räntemarknaden. I området har miljöaspekten beaktats varför Kvidingebyggen har tecknat ett separat avtal med Nevel som kommer ha en avlämningspunkt för fjärrvärme till varje kvarter.

Bolagets medvetna arbete med verksamhetens inriktning, återhållsamhet i kombination med olika satsningar för att vara framåtskridande, har visat sig mycket framgångsrik och kommer fortsätta även framledes. Det finns dock osäkerhetsmoment som bolagen aktivt måste arbeta med. Främst är det osäkerheten gällande framtida känslighet för räntenivåerna samt fluktuationerna vad gäller energikostnaderna som kommande år kommer tynga bolagets resultaträkning. Vi ser dock fram emot kommande år då det blir att sträva mot nya, såväl ekonomiska som verksamhetsmässiga, resultat och mål enligt av Åstorps kommunkoncern antagen vision "Åstorp 2030".

## Ägarförhållande

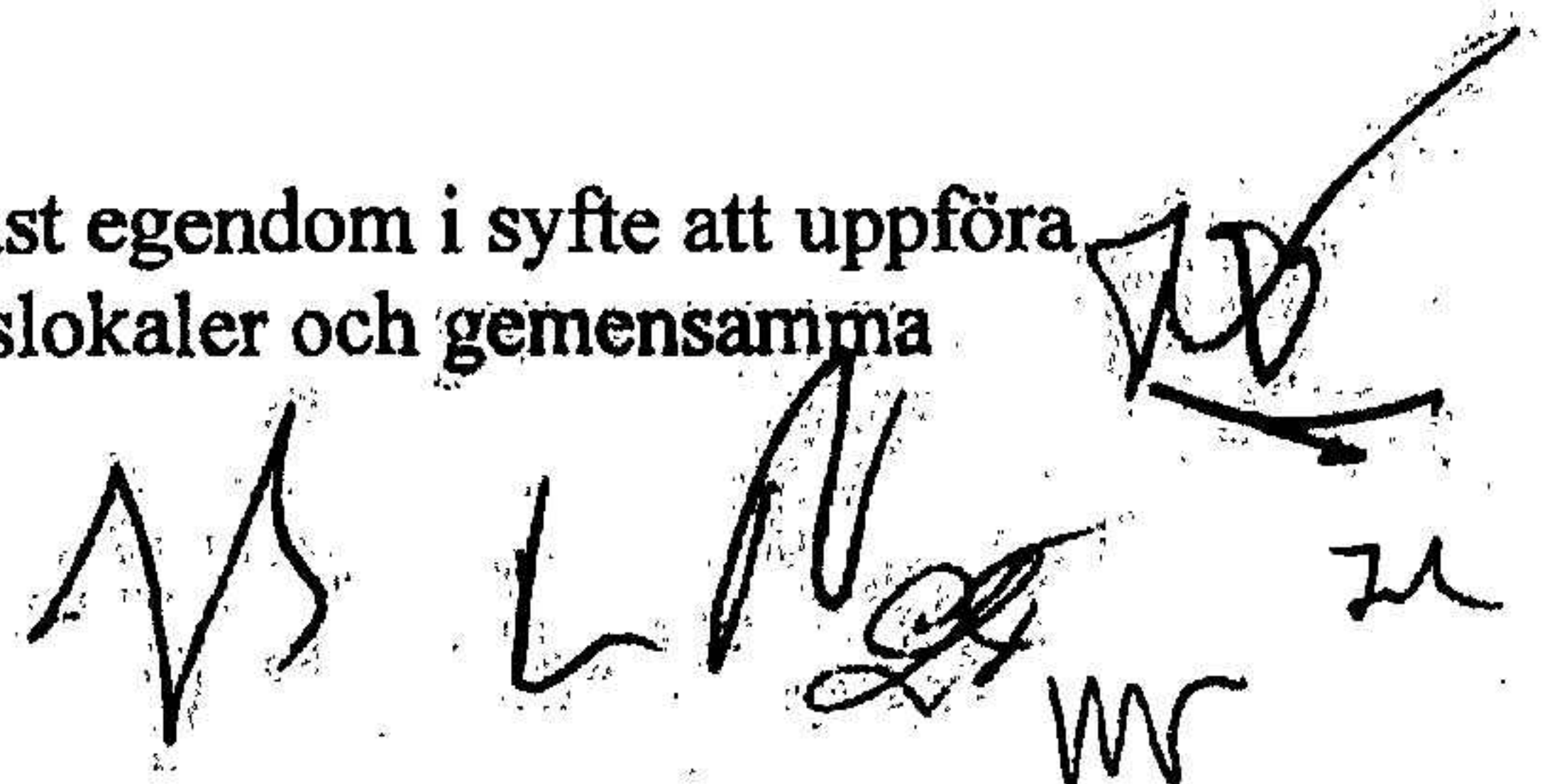
AB Kvidingebyggen ägs till 100% av Björnekulla Fastighets AB (org.nr. 556482-1766) som i sin tur är helägt av Åstorps kommun (org.nr. 212000-0936).

## Bolagets säte

Bolaget har sitt säte i Åstorps kommun, Skåne län.

## Verksamhet

AB Kvidingebyggen förvärvar fast egendom och tomträtt till fast egendom i syfte att uppföra och förvalta hus med bostadslägenheter, till hus kopplade affärslokaler och gemensamma



# KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

anordningar inom Åstorps kommun. Bolaget ska främja bostadsförsörjningen inom Åstorps kommun.

## Organisationstillhörighet

AB Kvidingebyggen är organisatoriskt anslutet till arbetsgivarorganisationen Fastigo och Sveriges Allmännytt.

## Förvaltningsform

Bolaget drivs företrädesvis i egen förvaltning samt via tjänsteköp från andra koncernföretag, vissa mindre delar utförs också i entreprenadform. Ledningsfunktionen för bolaget hanteras via tjänsteköp från moderbolaget Björnekulla Fastighets AB.

## Personal och sjukfrånvaro

Korttidssjukfrånvaron (1–59 dagar) i bolaget har under året uppgått till 1,76%, ingen långtidsfrånvaro har varit aktuell.

## Försäkringar

Bolagets fastighetsbestånd är fullvärdesförsäkrat via QBE Insurance och samtliga motorfordon som ägs av bolaget är försäkrade via Protector.

2023051209966

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

# KvB

AB Kvdingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

2023051209967

FLERÅRSJÄMFÖRELSE	2022	2021	2020	2019	2018
Intäkter (tkr)	42 355	36 410	35 927	33 441	32 813
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 628	2 340	-18 421	273	2 281
Balansomslutning (tkr)	331 483	330 311	308 331	309 834	309 814
Bruttomarginal %	35,4%	29,6%	9,8%	22,1%	23,4%
(Resultat före avskrivning i % av intäkter)					
Räntetäckningsgrad	2,6	3,1	-9,7	1,2	5,3
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/räntekostnad)					
Avkastning på totalt kapital %	2,2%	1,0%	-0,1%	0,5%	0,9%
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/balansomslutning)					
Kassalikviditet %	102,9%	243,6%	239,1%	188,9%	425,9%
(Omsättningstillgångar minskat med lager/korta skulder)					
Soliditet %	17,2%	16,2%	16,3%	17,6%	17,5%
(Eget kapital/balansomslutning)					
Lägenhetsvakanser i % 31/12	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital (tkr)	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
2022-01-01	2 970	592	10 861	37 263	1 738
Resultatdisposition enligt beslut av bolagsstämman				1 738	-1 738
Upplösning till följd av årets avskrivningar			-201	201	
Årets resultat					3 702
2022-12-31	2 970	592	10 659	39 203	3 702

## Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman:

Från föregående år balanserad vinst 39 203 235 kronor  
Årets vinst 3 701 570 kronor

*Balanserat resultat* 42 904 805 kronor

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning 42 904 805 kronor  
**Summa** 42 904 805 kronor

# KvB

AB Kvidingebyggen  
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

## RESULTATRÄKNING

tkr		2022	2021
<b>Rörelsens intäkter:</b>			
Nettoomsättning	Not 2	38 833	34 718
Övriga rörelseintäkter		3 522	1 691
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>42 355</b>	<b>36 410</b>
<b>Rörelsens kostnader:</b>			
Externa kostnader	Not 3, 4, 5, 6	-23 867	-21 107
Personalkostnader	Not 7	-3 509	-4 122
Avskrivningar och nedskrivningar	Not 8	-7 675	-7 404
Övriga rörelsekostnader		0	-417
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-35 051</b>	<b>-33 049</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>7 304</b>	<b>3 360</b>
Ränteintäkter		135	96
Räntekostnader	Not 9	-2 812	-1 117
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 628</b>	<b>2 340</b>
Bokslutsdispositioner	Not 10	0	311
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 628</b>	<b>2 651</b>
Skatt	Not 11	-926	-913
<b>Årets resultat</b>		<b>3 702</b>	<b>1 738</b>

2023051209968

Handwritten signatures and initials, including "JS", "LJ", "RW", "ZL", and "MR".

**KvB**AB Kvidingebyggen  
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

**BALANSRÄKNING**

tkr		2022	2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	Byggnader och mark	Not 12 261 289	220 764
	Inventarier och fordon	Not 13 5 311	10 520
	Pågående byggnationer	Not 14 51 617	67 354
	<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>318 216</b>	<b>298 639</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
	Uppskjuten skattefordran	0	0
	<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>318 216</b>	<b>298 639</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
	Lager	334	238
	<b>Summa varulager</b>	<b>334</b>	<b>238</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
	Hyses- och kundfordringar	236	167
	Fordringar inom koncernen	Not 15 153	261
	Kortfristiga fordringar	155	318
	Skattefordran	1 360	1 399
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 423	407
	<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 326</b>	<b>2 550</b>
	Kassa och bank	Not 17 10 607	28 885
	<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>13 267</b>	<b>31 673</b>
	<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>331 483</b>	<b>330 311</b>

78  
 K. J. P. P. W.  
 G. W.

**KvB**

AB Kvidingebyggen  
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

**BALANSRÄKNING**

tkr		2022	2021
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	Not 18	2 970	2 970
Uppskrivningsfond		10 659	10 861
Reservfond		592	592
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 221</b>	<b>14 423</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		39 203	37 263
Årets resultat		3 702	1 738
<b>Summa fritt eget kapital</b>	Not 19	<b>42 905</b>	<b>39 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 124</b>	<b>53 423</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	Not 20	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>	Not 21	<b>965</b>	<b>39</b>
<b>Skulder</b>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Långa skulder kreditinstitut	Not 22	185 800	187 000
Långa skulder inom kommunkoncernen	Not 22	75 029	76 945
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>260 829</b>	<b>263 945</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		3 478	4 168
Korta skulder inom kommunkoncernen	Not 23	3 178	2 744
Kortfristig skuld till kreditinstitut		1 200	1 200
Skatteskuld		0	0
Övriga skulder		50	312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	4 659	4 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 564</b>	<b>12 903</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>273 393</b>	<b>276 848</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>331 483</b>	<b>330 311</b>

2023051209970

*Handwritten signature and initials:*  
 JS  
 25  
 W

# KvB

AB Kvidingebyggen  
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

## KASSAFLÖDESANALYS

tkr	2022	2021
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	7 304	3 360
Avskrivningar och nedskrivningar	7 675	7 404
Realisationsförlust vid förs. av anl.tillgångar	0	0
Ej likvidpåverkande kostnader	0	0
Inbetalning ränta	135	96
Utbetalning ränta	-2 812	-1 117
Betald skatt	0	45
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>12 303</b>	<b>9 789</b>
<b>Förändring av rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning av varulager	-96	54
Ökning/minskning av fordringar	224	-90
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-690	2 732
Ökning/minskning av övriga korta skulder	352	1 800
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12 093</b>	<b>14 285</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Inbetalning för försäljning av anläggningstillgångar	3 747	0
Utbetalning för förvärv pågående arbete	-19 580	-19 033
Utbetalning för förvärv i fastighet	-11 422	-2 833
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-27 255</b>	<b>-21 866</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalning för upptagna långfristiga lån	0	81 000
Utbetalning för amortering av långfristiga lån	-3 116	-63 916
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 116</b>	<b>17 084</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-18 279</b>	<b>9 503</b>
Likvida medel vid årets början	28 885	19 382
Likvida medel vid årets slut	10 607	28 885
<b>Årets förändring</b>	<b>-18 279</b>	<b>9 503</b>

2023051209971

MS  
NJ  
25 Mr

**NOTER TILL ÅRSREDOVISNING**

---

**Not 1****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning K3. Principerna är oförändrade från föregående år.

**Redovisningsvaluta**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

**Värderingsprinciper resultaträkning****Intäkter**

Bolaget genererar intäkter för tjänster. Ersättningen för dessa tjänster periodiseras initialt, inkluderas i förutbetalda intäkter och intäktsredovisas i den period då tjänsten utförs.

**Ersättning till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och pension. Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

**Värderingsprinciper balansräkningen****Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnadskomponenter: 20-100 år

Maskiner och installationer: 15-30 år

Inventarier och fordon: 3-10 år

**Finansiella tillgångar och skulder**

Skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde och fordringar till det belopp som beräknas inflyta.

**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten *byggnader och mark* samt *pågående byggnationer*.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *nettoomsättning* respektive *externa kostnader*.

**Likvida medel**

Likvida medel består av disponibla tillgodohavanden hos banker som lätt kan omvandlas till känt belopp och som inte är utsatta för värdefluktuationer. Koncernkonto innehas via Åstorps kommun.

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones.

# KvB

AB Kvidingebyggen  
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

2023051209973

## Inkomstskatter

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas. Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader dvs skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och regler som är beslutade på balansdagen.

## Uppskattningar och bedömningar

Fastigheternas bedömda marknadsvärde utgår från värderingsverktyget Datscha samt en extern värdering av delar av fastighetsbeståndet som genomfördes 2020. Datscha tar hänsyn till bland annat hyresnivåer, ålder på fastighet och drift- och underhållskostnader. Marknadsvärde 2022-12-31 enligt Datscha: 354 155 tkr.

Kundfordringar värderas till ett kassaflöde som förväntas inflyta, därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

tkr	2022	2021
<b>Not 2</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter bostäder	35 172	32 700
Hysesintäkter lokaler	4 199	2 805
Hysesintäkter övrigt	39	51
Hysesbortfall bostäder	-398	-395
Hysesbortfall lokaler	-8	-47
Hysesrabatt	-523	-520
Övriga ersättningar tillval	353	123
<b>Summa</b>	<b>38 833</b>	<b>34 718</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Externa kostnader</b>		
Material	2 933	1 770
Tjänster	10 461	9 443
El, vatten och renhållning	4 829	4 633
Uppvärmning	2 328	2 435
Fastighetsskatt	1 092	1 045
Fastighetsförsäkringar	511	453
Övriga kostnader	1 713	1 329
<b>Summa:</b>	<b>23 867</b>	<b>21 107</b>

## Not 4

### Revisionskostnader

I beloppet för tjänstekostnader ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisor enligt följande: arvoden avseende revisionsuppdrag uppgår till 30 tkr inkl. moms (föreg. år 34 tkr).

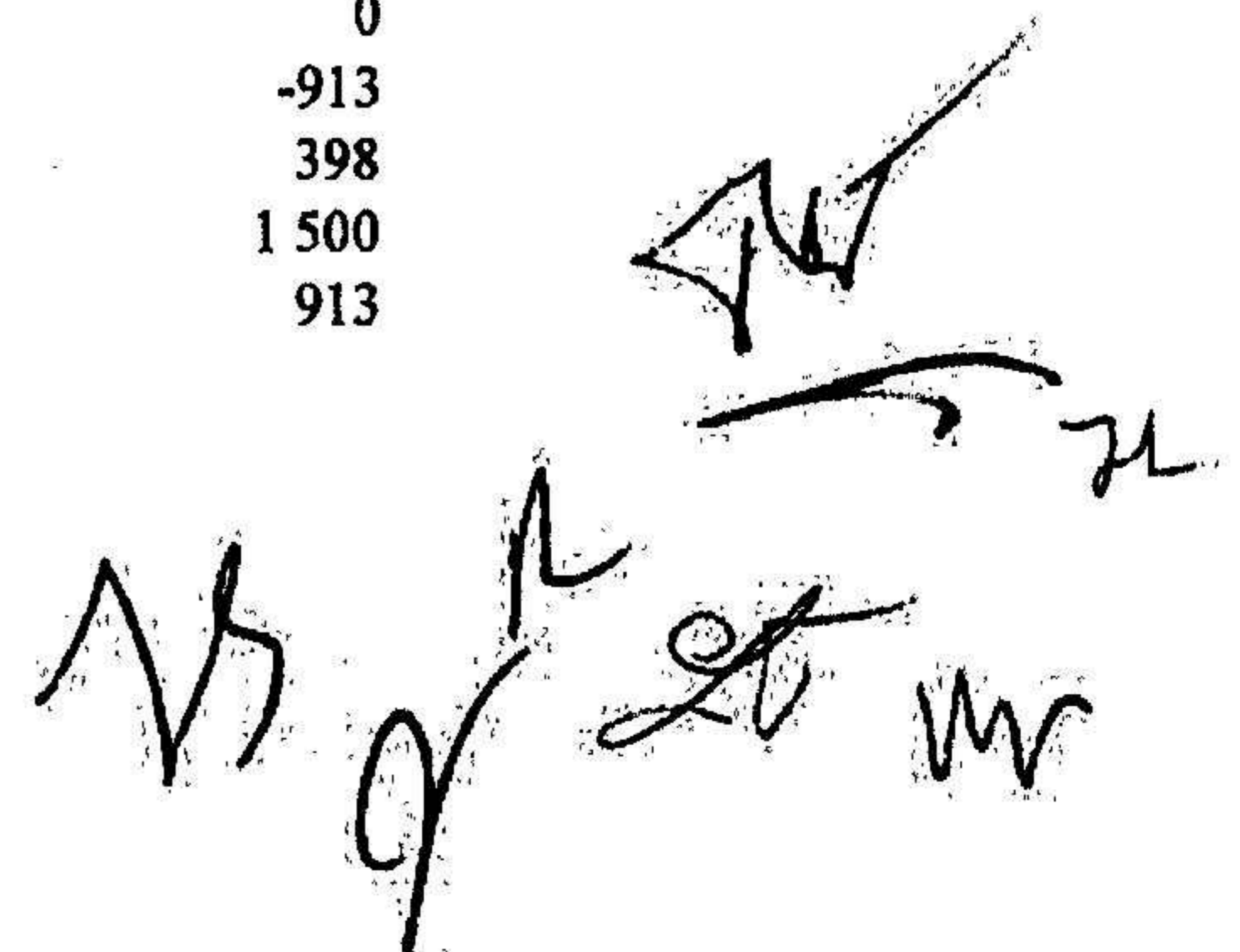
Arvoden för andra uppdrag, varken revisor eller lekmanrevisor, har utgått för innevarande år.

# KvB

AB Kvidingebyggen  
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

tkr	2022	2021
<b>Not 5</b>		
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>		
Försäljning har skett inom kommunkoncernen med 6 792 tkr (föregående år 4 000 tkr).		
Inköp har skett från kommunkoncernen med 4 835 tkr (föregående år 3 946 tkr).		
Finansiella kostnader har erlagts inom kommunkoncernen med 1 377 tkr (föregående år 870 tkr).		
<b>Not 6</b>		
<b>Koncernuppgifter</b>		
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björnekulla Fastighets AB (org nr 556482-1766) som i sin tur ägs av Åstorps kommun (org nr 212000-0936 med säte i Åstorp). Koncernredovisning upprättas av moderbolaget.		
<b>Not 7</b>		
<b>Personal</b>		
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	3	4
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Not 8</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Nedskrivning byggnad	0	0
Avskrivningar byggnader och markanläggning	7 241	6 749
Avskrivningar inventarier	<u>435</u>	<u>655</u>
<b>Summa</b>	<b>7 675</b>	<b>7 404</b>
<b>Not 9</b>		
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader till kommunkoncern	1 377	870
Övriga räntekostnader	<u>1 434</u>	<u>246</u>
<b>Summa</b>	<b>2 812</b>	<b>1 117</b>
<b>Not 10</b>		
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Aterföring obeskattade reserver	0	311
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>311</b>
<b>Not 11</b>		
<b>Skatt</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering fg års skatt	0	0
Förändring uppskjuten skatt	<u>-926</u>	<u>-913</u>
<b>Summa</b>	<b>-926</b>	<b>-913</b>
<b>Avstämning effektiv skattesats</b>	<b>20%</b>	<b>34%</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>4 628</b>	<b>2 651</b>
Skatt på redovisat resultat 20,6%	953	546
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad (+)	1 492	1 390
Ej avdragsgill nedskrivning (+)	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader (+)	4	3
Utnyttjat underskott (-)	311	0
Skattemässiga avskrivningar byggnad (-)	-2 760	-2 011
Ej skattepliktiga intäkter (-)	0	0
Uppskjuten skatt (+/-)	-926	-913
Ändrad skattesats	41	398
Aktiverat underskott (+/-)	1 811	1 500
<b>Redovisad skatt</b>	<b>926</b>	<b>913</b>



2023051209975

**KvB**

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

tkr	2022	2021
<b>Not 12</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
<u>Byggnader och standardförbättringar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	281 156	270 304
Nyanskaffning under året	27 367	11 427
Avyttringar och utrangering	0	-574
Omklassificering från pågående arbeten	17 990	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 326 514	281 156
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-74 099	-67 933
Årets avskrivningar	-6 975	-5 976
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	0	-191
Ackumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -81 074	-74 099
<u>Nedskrivningar</u>		
Ingående nedskrivningar	-20 459	-20 459
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<i>delsumma</i> -20 459	-20 459
<u>Uppskrivningar</u>		
Ingående uppskrivningar	13 678	13 932
Årets uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-254	-254
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<i>delsumma</i> 13 425	13 678
<u>Mark och markanläggningar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 704	22 194
Nyanskaffningar under året	3 449	510
Avyttringar och utrangering	-616	0
Omklassificering från pågående arbeten	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 25 538	22 704
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 217	-1 697
Årets avskrivningar	-439	-520
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	0	0
Ackumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -2 656	-2 217
<b>Summa</b>	<b>261 289</b>	<b>220 764</b>
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde
Taxeringsvärde	288 111	250 531
varav byggnadsvärde	220 066	186 941

Handwritten signatures and initials, including "AS" and "2022".

**KvB**

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

tkr	2022	2021
<b>Not 13</b>		
<b>Inventarier och fordon</b>		
<u>Inventarier &amp; fordon</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 427	23 020
Nyanskaffningar under året	540	361
Avyttringar och utrangering	-5 741	-8 954
Omklassificering från pågående arbeten	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 9 226	14 427
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 907	-3 463
Årets avskrivningar	-435	-655
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	426	211
Akkumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -3 915	-3 907
<b>Summa</b>	<b>5 311</b>	<b>10 520</b>
<b>Not 14</b>		
<b>Pågående byggnationer</b>		
Ingående	67 354	48 321
Inköp	19 580	19 033
Kostnadsföring	-1 838	0
Omklassificering	-33 480	0
Utgående	51 617	67 354
<b>Not 15</b>		
<b>Fordringar på koncernföretag</b>		
Fordringar på Åstorps Kommun	146	5
Fordringar på Björnekulla Fastighets AB	7	256
<b>Summa</b>	<b>153</b>	<b>261</b>
<b>Not 16</b>		
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda leverantörsfakturor	405	388
Övrigt	18	18
<b>Summa</b>	<b>423</b>	<b>407</b>
<b>Not 17</b>		
<b>Kassa och bank</b>		
Bankkonto Nordea	70	23
Bolagets andel av Åstorps kommuns koncernkonto	10 537	28 863
<b>Summa</b>	<b>10 607</b>	<b>28 885</b>
<b>Checkräkningskredit</b>		
Beviljad outnyttjad koncernintern limit	2 000	2 000
<b>Not 18</b>		
<b>Aktiekapital</b>		
2 970 aktier á nominellt värde om 1 000 kr.	2 970	2 970

160  
 2  
 76  
 15  
 27  
 28  
 885  
 2970

# KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

2023051209977

## Not 19

2022

### Vinstdisposition (kr)

Följande balanserade vinst ska disponeras av årsstämma

Från föregående år balanserad vinst

39 203 235 kr

Årets vinst

3 701 570 kr

Balanserad vinst

42 904 805 kr

Balanseras i ny räkning

42 904 805 kr

Summa

42 904 805 kr

## Not 20

2022

2021

### Obeskattade reserver

Avskrivning utöver plan

0

0

Summa

0

0

## Not 21

### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

965

39

Summa

965

39

## Not 22

### Långfristiga skulder

#### Långfristiga skulder kreditinstitut

Del av skuld som förfaller till

betalning senare än 5 år efter balansdagen

0

0

Del av skuld som förfaller till

betalning 1-5 år efter balansdagen

185 800

187 000

Summa

185 800

187 000

#### Långfristiga skulder inom kommunkoncernen

##### Åstorps kommun

Del av skuld som förfaller till

betalning senare än 5 år efter balansdagen

67 364

69 280

Del av skuld som förfaller till

betalning 1-5 år efter balansdagen

7 665

7 665

Summa

75 029

76 945

## Not 23

### Skulder inom kommunkoncernen

Skulder till Åstorps kommun

3 178

2 744

Skulder till Björnekulla Fastighets AB

0

0

Skulder till Björnekulla IT AB

0

0

Summa

3 178

2 744

# KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

Not 24

**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna sociala avgifter	136	152
Upplupen lön och semesterlön	241	266
Förutbetalda hyror	3 401	3 055
Övrigt	<u>880</u>	<u>1 006</u>
<b>Summa</b>	<b>4 659</b>	<b>4 480</b>

**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Uttaga fastighetsinteckningar	91 335	91 460
varav belånade fastighetsinteckn för skulder kreditinstitut	0	0
<b>Borgen för Fastigo</b>	<b>46</b>	<b>54</b>

2023051209978

*Handwritten notes and signatures:*  
Handwritten initials and signatures, including a large signature that appears to be "K. J. ...".

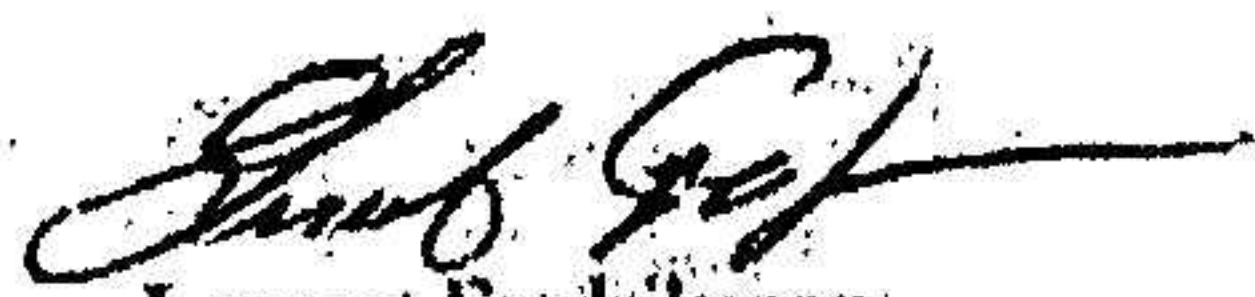
**KvB**

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2022

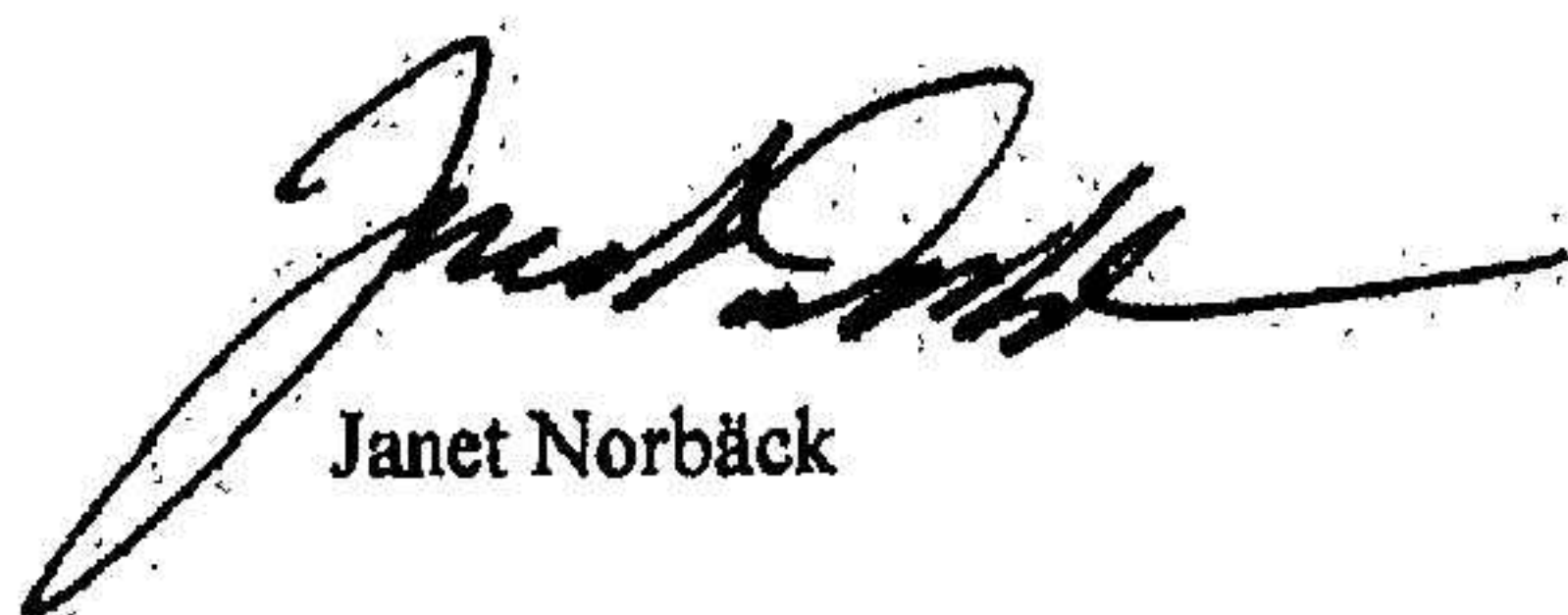
Astorp 2023-03-30



Lennart Fredriksson  
Ordförande



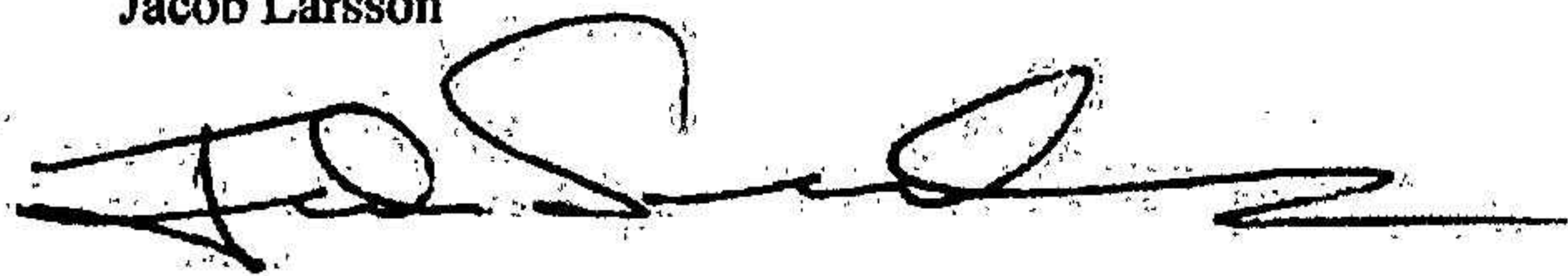
Rolf Lundqvist



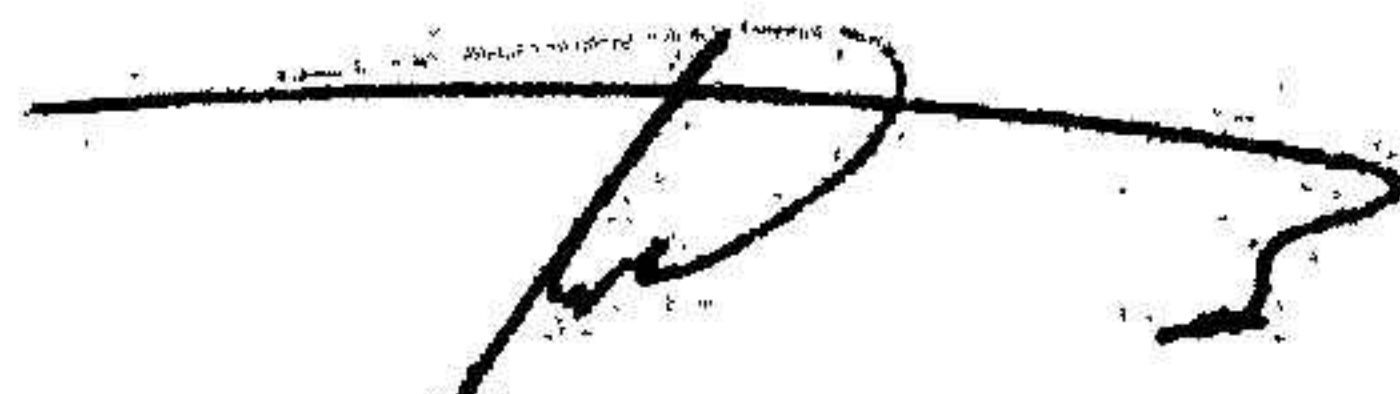
Janet Norbäck



Jacob Larsson



Joakim Sandberg



Mikael Fors  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-04-09



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Kvidingebyggen, org.nr 556082-6561

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Kvidingebyggen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Kvidingebyggens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aktiebolaget Kvidingebyggen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Kvidingebyggen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

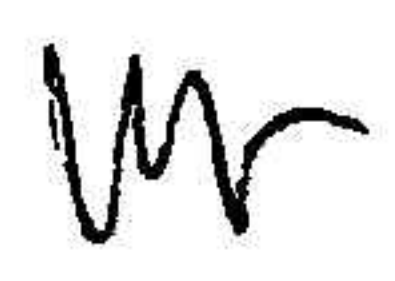
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Kvidingebyggen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Kvidingebyggen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen,
- årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen:

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Åstorp den 4 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

**Lekmannarevisorn  
i AB Kvidingebyggen,  
Åstorps kommun**

2023-04-04

Till årsstämman i  
AB Kvidingebyggen  
organisationsnummer 556082-6561

Till fullmäktige i Åstorps kommun

## **Granskningsrapport för år 2022**

Jag, av fullmäktige i Åstorps kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat AB Kvidingebyggens verksamhet.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Åstorp 2023-04-04

  
Anders Wilhelmsson  
Lekmannarevisor