ank=20250624-20250625025014447

ÅRSREDOVISNING

för

AB SvalövsBostäder

Org.nr. 556081-2892

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 7
- balansräkning 8
- kassaflödesanalys 10
- noter 11
- underskrifter 18

Undertecknad styrelseledamot i AB SvalövsBostäder intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 13 maj 2025 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till förlustdisposition.

Svalöv

Sten Wendel

2025-06-18

ÅRSREDOVISNING

för

AB SvalövsBostäder

Org.nr. 556081-2892

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 7
- balansräkning 8
- kassaflödesanalys 10
- noter 11
- underskrifter 18

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i TSEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

BOLAGET
Bolaget ska förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter för bostäder och kollektiva anordningar samt bedriva därmed förenlig verksamhet samt förvalta fastigheter för annans räkning. Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Svalövs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget styrs genom bolagsordningen samt ägardirektivet.

STYRELSE
Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Styrelsens viktigaste uppgift är att fatta beslut i strategiska frågor såsom affärsplan, nyproduktion, ombyggnation, budget för kommande år samt bokslutsredovisningar.
Styrelsen består av:

Styrelseledamöter		Styrelsesuppleanter	
Sten Wendel ordförande	(M)	Sebastian Nilsson	(SD)
Conny Törnkrantz 1:e vice ordförande	(SD)	Katarina Hollosy Boo	(S)
Kent Kronqvist 2:e vice ordförande	(S)	Ann Pettersson (M)	
Maria Börjesson	(C)		
Christer Laurell	(KD)		

Revisor	
Daniel Lantz	EY

Lekmannarevisorer		
Elisabeth Andersson	Revisor	(L)
Krister S Olsson	Revisorssuppleant	(S)

BOLAGETS LEDNING
Bolagets VD är Mikael Jönsson. Som stöd och beredning för VD sammanträder företagsledningen varannan vecka och behandlar såväl strategiska som operativa frågor. Företagsledningen består av VD, Förvaltningschef, Projektchef, Marknad- och Kommunikationschef samt Ekonomiansvarig.

ORGANISATION
Organisationen består av totalt 19 medarbetare inklusive VD. Av dessa är 6 kvinnor och 13 män.

ORGANISATIONSANSLUTNING
AB Svalövsbostäder är medlem i Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation (FASTIGO), Andelsföreningen Skånehem, Husbyggnadsvaror HBV Förening samt i Sveriges Allmännytta.

Företagets säte är Svalöv.

Flerårsjämförelse*

	2024	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	92 709	83 877	82 347	80 091	77 265
Res. efter finansiella poster	-3 659	2 213	4 896	11 045	4 112
Res.efter fin. i % av nettoom.	-3,94	2,63	5,95	13,79	5,32
Balansomslutning	400 163	398 747	399 239	396 845	380 461
Soliditet (%)	11,07	16,19	15,90	14,89	13,29
Avkastning på eget kapital (%)	-7,94	3,45	7,71	20,13	8,07
Avkastning på totalt kapital (%)	2,49	1,64	2,06	3,80	1,99
Kassalikviditet (%)	10,91	33,97	23,87	22,60	17,32

*Definitioner av nyckeltal, se noter

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

AB Svalövsbostäder är ett helägt dotterbolag till Svalövs Kommunhus AB som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Svalövs Kommun.

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

HÄNDELSER AV VÄSENTLIG BETYDELSE
Vårt varumärkesarbete har under året varit i fokus och vi har arbetat mycket med våra sociala medier för att nå ut på ett bättre och mjukare sätt. Genom att lägga ut "vardagliga" händelser i kombination med mer "uppstyrda och planerade händelser" visar vi bilden av oss på ett mer mänskligt sätt.

Vår satsning på nya kommunikationskanaler har slagit väl ut. Vi valde att gå med i både Facebook och Instagram. Anledningen till detta var bland annat att vi kommer att behöva ha en "kundbank" som vi kan nå på ett lätt och smidigt sätt då vi någon gång framöver ska informera mer om hotellet. Vi har inte under den tiden vi varit aktiva mottagit några negativa kommentarer.

Appen från Avy lanserades under sommaren. I dagsläget är det lite drygt hälften av alla hyresgäster som laddat ner den. Via bostadsappen kan vi på ett enkelt och smidigt sätt förmedla information till våra hyresgäster. De kan via appen göra sina felanmälningar och boka sin tvättid. Under våren kommer vi lansera betalning av hyran via appen och lägga till ytterligare funktioner som underlättar för våra hyresgäster.

AB SvalövsBostäder har under 2024 köpt Svalövs Hotell. Avtalet trädde i kraft i maj 2024. Det finns idag verksamhet på hotellet och det är uthyrt fram till september 2026. Vi är just nu i planeringsstadiet och har tagit hjälp av några arkitekter för att få fram ritningar och förslag på hur vi på bästa sätt kan restaurera huset utifrån våra ledord – "standard med guldkant" och "försiktig modernisering, hållbarhet och återbruk".

Vi har under året haft ett löpande underhåll av våra fastigheter – både invändigt och utvändigt. I den mån det går installerar vi nu diskmaskiner i lägenheterna, vilket gör att det blir en standardökning.

På vårt kontor, Herrevadsgatan 11 B, har det påbörjats en tillbyggnad – en passage - som gör att vi knyter an till det kontor som benämns som "Valvet" där samarbetet kommer att öka ytterligare med bland annat Samhällsbyggnadsnämnden. Under första kvartalet 2025 kommer förvaltningsavdelningen flytta in till Valvet och ha sina kontorsplatser där.

Under första kvartalet 2024 anställdes två nya personer i organisationen, en renoveringssamordnare som i huvudsak arbetar med målning av våra lägenheter samt en person som arbetar som vitvaruinstallatör och är behjälplig vid snickeriarbeten.

På Svalegatan 51 i Svalöv i området "Gamla Svalöv" har vi haft en samlingslokal som funnits tillgänglig att låna gratis för områdets hyresgäster att låna till kalas och andra tillställningar. Då denna inte lånades ut så mycket togs ett beslut om att bygga om lokalen till en lägenhet. Denna påbörjades under 2024 och är nu uthyrd från och med 1 mars 2025. Det blev en 2-rums lägenhet på 52m² med tillhörande uteplats.

Vi har under 2024 arbetat mycket med vårt ledord – utbildning och kunskap.
En del av utbildningarna som genomförts under året är

- Uppdatering av nya lagar i hyreslagen
- Vitecs inspirationsdagar, genomgång av deras fastighetssystem
- HLR-utbildning
- Genomgång av enklare ellära för husvärdarna
- Genomgång av värme- och styrsystem
- Föreläsningar om AI och varumärkeshantering.

Under sommaren hade vi ungdomar som bor i vårt bestånd som sommarjobbare. De har bland annat arbetat med förbättringsåtgärder såsom oljat entrédörrar och plank.

Tillsammans med vår styrelse har vi varit på studiebesök i Göteborg och besökt området Lindholmen där det under de senaste åren byggts en mängd nya och moderna bostäder.
Vi har under året varit med i kommunens stora medarbetarundersökning som genomfördes genom ett bolag som heter "B-engaged". I resultatet av denna kunde vi utläsa att vi har en välmående personal och att trivseln är hög på AB SvalövsBostäder.

Det har också genomförts en kundundersökning med hjälp av ett företag som heter Origogroup. Undersökningen skickades ut till totalt 986 lägenheter och av dem var det 471 som svarade, d.v.s. vi hade en svarsfrekvens på 48 %. Helhetsbedömningen är en kundnöjdhet på 77 % (betyg 4 och 5).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER
AB SvalövsBostäder står inför ett år då det kommer vara mycket fokus på vår organisation och struktur av våra arbetsuppgifter. I början av 2025 sattes de sista detaljerna kring vår organisation och en del ändringar trädde i kraft och vi kommer framöver ha en mer renodlad förvaltningsgrupp som arbetar både mot SvalövsBostäder och Svalövs Samhällslokaler AB. Detta har arbetats fram tillsammans med hela personalgruppen.

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

Vi har precis som många andra bostadsbolag en hyreshöjning för 2025 och den landade på 4,62% + 3kr (ökning av hyressättningsavgift). Det finns en medvetenhet om att just ekonomin är tuff för många av våra hyresgäster just nu. Som bolag kan vi vara stöttande i många avseende i detta och vi kan skapa en gemenskap, ökad trygghet och positiva upplevelser för både barn och vuxna. Under året är det därför inplanerat en del aktiviteter där våra hyresgäster kan vara delaktiga, i det flesta fall helt utan kostnad.

Genom vårt digitaliseringsprojekt där vi kopplar upp våra fastigheter så kommer vi att kunna styra våra fastigheter bättre och mer effektivt. Bland annat kan vi styra uppvärmningen och ventilationen av våra fastigheter på ett helt annat sätt vilket kommer resultera i lägre kostnader. Vi arbetar också med att justera in våra fastigheter och fördela värmen bättre i våra hus. Detta kommer också resultera i lägre kostnader och effektivare drift.

Utveckling ekonomiska faktorer

Efter Riksbankens sänkningar av styrräntan 2024 är det nu svårare att sia om hur styrräntan kommer utvecklas 2025 och framåt. Efter Riksbankens penningpolitiska möte i januari 2025, då styrräntan sänktes med 25 räntepunkter till 2,25 %, presenterades Riksbankens uppdaterade räntebana. Räntebanan visar på oförändrad ränta under hela 2025.

Efter att inflationstrycket har minskat under 2024 märks nu en viss ökning av inflationen (mellan december 2024, 1,5 % KPIF, till januari 2025 2,2 % KPIF). Effekten av denna förändring är svår att veta. Förändringen kan vara tillfällig och eller säsongsberoende. Dock är utsikterna för att Riksbanken ska sänka styrräntan ytterligare lägre då inflationen överstiger Riksbankens inflationsmål på 2 %.

Utveckling byggbranschen

Efter de senaste årens kraftiga nedgångar i branschen finns det nu flera faktorer som visar på en vändning framåt:
- Ekonomisk tillväxt och ränteförändringar förväntas bidra till en stabilisering av byggmarknaden.
- Ökad köpkraft hos hushållen kan leda till fler privata byggprojekt.
- Stora offentliga investeringar inom infrastruktur och försvar planeras, vilket skapar långsiktiga möjligheter.

Denna vändning kommer att innebära att efterfrågan på byggtjänster kommer att öka och därmed prisnivån. Dock anser expertisen att det först 2026 som det kommer att bli ökade priser på byggtjänsterna.

Med inblick i styrränta, inflation och konjunkturläget i byggbranschen så kommer den närmsta framtiden (2025) att vara ganska stabil. Dock är framtiden väldigt osäker hur elpris och pris för fjärrvärme kommer att utvecklas.

NY- OCH OMBYGGNATION

Vår plan om att bygga nya lägenheter i radhusform i Kågeröd kvarstår. Vi har dock valt att avvakta något för att se hur marknaden utvecklas ekonomiskt.

De konverteringar som påbörjades under 2024 där vi skulle bygga om lokaler till lägenheter kommer att slutföras under 2025. Det avser tre lägenheter som byggs på Plåtslagaregatan i Teckomatorp och en lägenhet i Svalöv i området ”Gamla Svalöv”. Lägenheten i Svalöv är klar, uthyrd och redo för inflyttning 1 april 2025.

Ombyggnation av Svalövs hotell kommer vi att påbörja planeringen av men det kommer startas tidigast i oktober 2026 då nuvarande hyresavtal löper ut.

Vi ser även kontinuerligt över om det finns andra lokaler och utrymme som vi kan bygga om till lägenheter.

EKONOMI
FASTIGHETERNAS VÄRDE

Det bedömda marknadsvärdet överstiger såväl bokfört värde som taxeringsvärde med god marginal. I bokslutet 2023 gjorde bolaget en bedömning att en fastighet i beståndet behövde skrivas ned med 2,1 mnkr på grund av högre bokförda värden än marknadsvärde. I bokslutet 2024 hade marknadsvärdet ökat tillräckligt för berörd fastighet för att återföra nedskrivningen.

Vid utgången av 2024 bedömdes marknadsvärdet till 1 012 mnkr och taxeringsvärdet 2024 uppgick till 536 mnkr.

FINANSIELL ÖVERSIKT

Ägarens avkastningskrav är att bolaget långsiktigt ska säkerställa värdet i fastigheterna genom löpande underhåll inom ramen för de förutsättningar som råder vid den aktuella tidpunkten. Bolaget ska generera en avkastning på eget kapital (nettoresultat i procent av eget kapital justerat för obeskattade reserver) som uppgår till tre procent. För 2024 är avkastningskravet 1 329 tkr. Bolagets resultat efter finansiella poster för 2024 blev minus 3 659 tkr, vilket innebär att ägarens avkastningskrav inte kommer att uppfyllas.

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

Hyresintäkter

Hyresintäkterna har ökat med 5,1 mnkr jämfört med samma period föregående år och uppgår till 93,1 (88) mnkr.

Driftskostnader

Driftskostnader uppgick till 47,1 (39,4) mnkr.

Investeringar

Investeringar i nybyggnationer 0 (0) mnkr Investeringar i ombyggnationer 4,9 (6,5) mnkr Investeringar i maskiner och inventarier 0,1 (0) mnkr

Planerat underhåll

Planerat underhåll uppgick till 9,6 (13,6) mnkr. Akut underhåll uppgick till 2,7 (3,2) mnkr

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten uppgick till 1,8 (1,8) mnkr

Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen nedan visar hur bolagets resultat skulle påverkas om det sker förändringar i uthyrningsgraden, hyresintäkterna, underhållskostnaderna och driftskostnaderna.

Begrepp	Förändring %	Resultateffekt före skatt, mnkr
Hyresintäkter	+/- 1 %	0,9 mnkr
Totala underhållskostnader	+/- 1 %	0,1 mnkr
Uppvärmning, avfall, vatten och el	+/- 1 %	0,3 mnkr

FINANSIERING

Under året har bolaget minskat sin skuldportfölj med 1,5 mnkr och hade per 2024-12-31 fastighetslån på 305,6 (307,1) mnkr. Räntekostnaderna vad gäller fastighetslånen har dock ökat med 3,4 mnkr jämfört med föregående år och uppgår till 11,4 (8,0) mnkr. Snitträntan har under 2024 varit 3,7 % att jämföra mot 2023 då snitträntan var 2,6 %.

Bolaget har en beslutad kommunal borgensram om 350 mnkr. Utöver själva räntekostnaden tillkommer kostnad för borgensavgift i och med att bolaget finansierar lånen med kommunal borgen och inte mot pantbrev. Den kommunala borgensavgiften är 0,5 %. Kostnaden var 1,5 (1,5) mnkr.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	**Övrigt bundet eget kapital**	**Övrigt fritt eget kapital**	**Årets resultat**	**Summa fritt eget kapital**
Belopp vid årets ingång	6 315	41 930	9 625	-15 617	-5 992
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-15 617	15 617	0
Avskrivning Uppskrivningsfond	0	-1 335	1 335		1 335
Årets förlust				-584	-584
Belopp vid årets utgång	6 315	40 595	-4 657	-584	-5 241

AB SvalövsBostäder

Org.nr. 556081-2892

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-4 656 634
årets förlust	-584 158
	-5 240 792
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-5 240 792
	-5 240 792

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	92 709	87 474
Övriga rörelseintäkter		7 024	5 006
		99 733	92 480
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-59 737	-58 037
Övriga externa kostnader	4, 5	-6 787	-6 611
Personalkostnader	6	-13 154	-11 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 193	-7 239
Övriga rörelsekostnader		0	-63
		-89 871	-83 680
Rörelseresultat		9 862	8 800
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-50	0
Ränteintäkter från koncernföretag		0	1
Ränteintäkter och liknande resultatposter		116	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 414	-8 018
Räntekostnader till koncernföretag		-2 173	-1 861
		-13 521	-9 816
Resultat efter finansiella poster		-3 659	-1 016
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		3 508	1 327
Förändring av avskrivningar utöver plan		160	105
Lämnade koncernbidrag		0	-219
		3 668	1 213
Resultat före skatt		9	197
Skatt på årets resultat	7	-593	-15 814
Årets resultat		**-584**	**-15 617**

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	379 896	385 927
Inventarier, verktyg och installationer	9	197	249
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 799	2 872
Summa materiella anläggningstillgångar		383 892	389 048
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	4 458	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	40	90
Andra långfristiga fordringar	13	218	158
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 716	248
Summa anläggningstillgångar		388 608	389 296
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förrådsvaror		444	223
Summa varulager m.m.		444	223
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		700	957
Fordringar hos koncernföretag		6 208	5 932
Aktuell skattefordran		1 076	1 139
Övriga fordringar		611	460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 501	2 048
Summa kortfristiga fordringar		11 096	10 536
Kassa och bank	20		
Kassa och bank		15	10
Summa kassa och bank		15	10
Summa omsättningstillgångar		11 555	10 769
SUMMA TILLGÅNGAR		**400 163**	**400 065**

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	6 315	6 315
Uppskrivningsfond	16	39 332	40 667
Reservfond		1 263	1 263
Summa bundet eget kapital		46 910	48 245
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 657	9 625
Årets resultat		-584	-15 617
Summa fritt eget kapital		-5 241	-5 992
Summa eget kapital		41 669	42 253
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		3 330	6 838
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		0	160
Summa obeskattade reserver		3 330	6 998
Avsättningar	17		
Uppskjuten skatteskuld		15 515	15 928
Summa avsättningar		15 515	15 928
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		237 767	262 428
Summa långfristiga skulder		237 767	262 428
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		67 836	44 636
Leverantörsskulder		7 226	8 522
Skulder till koncernföretag		13 475	7 928
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		30	0
Övriga skulder		1 500	1 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	11 815	9 818
Summa kortfristiga skulder		101 882	72 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**400 163**	**400 065**

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		9 862	8 798
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		10 192	7 302
Erhållen ränta m.m.		116	64
Erlagd ränta		-13 586	-9 879
Betald inkomstskatt		-944	-1 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 640	5 073
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-220	18
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		257	-404
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-880	-1 731
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 296	-673
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		3 206	1 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 707	4 062
Investeringsverksamheten			
Förvärv av andelar i dotterföretag	11	-4 458	0
Förvärv av byggnader och mark	8	-2 570	-4 268
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-138	0
Investering av pågående nyanläggningar	10	-2 329	-2 231
Förändring av långfristiga fordringar	13	-59	-36
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 554	-6 535
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		0	-150
Upptagna lån		0	98 480
Amortering lån		-1 461	-101 069
Förändring av checkräkningskredit		4 313	5 216
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 852	2 477
Förändring av likvida medel		5	4
Likvida medel vid årets början		10	6
Likvida medel vid årets slut	20	**15**	**10**

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncerntillhörighet
Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Svalövs Kommunhus AB (org.nr 559274-7058) med säte i Svalöv.

Koncernredovisning / Koncernbidrag
Företaget är ett moderföretag men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. 2 §.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Ersättningar 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 ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). 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, utöver dessa avgifter.

Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Värderingsprinciper

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader
Gränsdragning reparation-underhåll-ombyggnad

Med reparationer avses åtgärder som avser att återställa funktioner efter inträffade funktionsbrister.

Med underhåll avses åtgärder som syftar till att vidmakthålla en fastighet och dess tekniska system.

Med ombyggnad avses åtgärder som innebär en förbättring av fastighetens standard.

Underhåll avgränsas från reparation genom att åtgärden är planerad.

Underhåll avgränsas från ombyggnad genom att åtgärden avser att vidmakthålla och inte förbättra.

Kundfordringar och övriga fordringar.
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Valuta
All redovisning sker i svenska kronor (SEK).

Övrigt
Bolaget bedriver inte någon verksamhet där upplysning enligt miljölagstiftning är nödvändigt.

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

NOTER

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Stomme	100
Fasad, Fönster samt Restpost	50
Tak, El, VA Ventilation samt Snickerier	40
Tekniska Installationer, Standardförbättringar samt Inre ytskikt	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10

Uppskattningar och bedömningar:

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Fastighetsvärdering:

Skulle en indikation om värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde.

Återvinningsvärdet definieras som det högsta värdet av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av det uppskattade framtida betalningarna som tillgången genererar.

Nedskrivning görs på anläggningstillgång per balansdagen om detta värde understiger anskaffningsvärdet minskat med gjorda avskrivningar med mer än fem procent, och värdenedgången kan antas vara bestående. Tidigare gjord nedskrivning återförs, om det inte längre finns skäl för denna. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Låneutgifter
Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasing
Leasetagare
Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager
Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

NOTER

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Offentliga bidrag
I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidragen krävs, intäktsför företaget offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidragen är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad företaget har erhållit eller kommer att erhålla.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 **Nettoomsättning**	**2024**	**2023**
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
Hyroresintäkter från uthyrning av bostäder	83 681	78 901
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	8 087	7 808
Övriga hyresintäkter	941	763
	92 709	87 472

Not 3 **Inköp och försäljning inom koncernen**	**2024**	**2023**
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	15,6 %	10 %
Andel av inköpen som avser koncernföretag	14,3 %	11 %

Not 4 **Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare**	**2024**	**2023**
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	103	142
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	102	50
Mellan 2 till 5 år	222	203
Senare än 5 år	0	0
	324	253

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

NOTER

Not 5	Ersättning till revisorer	2024	2023
	Ernst & Young AB		
	Revisionsuppdrag	129	385
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	114	0
	Övriga tjänster	0	0
		243	385

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 6	Personal	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	16,70	13,70
	varav kvinnor	6,20	5,90
	varav män	10,50	7,80
	Löner, ersättningar m.m.		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	1 352	1 249
	Pensionskostnader	396	314
		1 748	1 563
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	7 206	6 264
	Pensionskostnader	452	371
	Övriga personalkostnader	880	1 121
		8 538	7 756
	Sociala kostnader	2 869	2 411
	Summa styrelse och övriga	13 154	11 730
	Könsfördelning i styrelse och företagsledning		
	Antal styrelseledamöter	5	5
	varav kvinnor	1	1
	varav män	4	4
	Antal övriga befattningshavare inkl. VD	5	4
	varav kvinnor	2	2
	varav män	3	2

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

NOTER

Not 7	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-1 905	-1 246
	Uppskjuten skatt	413	-14 568
	Skatt pga ändrad taxering	899	0
		-593	-15 814
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	9	196
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2	-40
	Skatteeffekt av:		
	Bokföringsmässiga avskr byggnader och mark	-2 493	-2 461
	Skattemässiga avskr byggnader och mark	2 080	2 062
	Skattepliktiga intäkter som inte bokförts	-71	-49
	Övriga ej avdragsgilla kostnader	-1 427	-762
	Skatt pga ändrad taxering	899	0
	Ej skattepliktiga intäkter	8	4
	Förändring Uppskjuten skatt	413	-14 568
	Summa	-593	-15 814

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	557 442	551 687
	Inköp	2 570	4 268
	Justering anskaffningsvärde	0	1 479
	Omklassificeringar	1 402	100
	Utrangeringar	0	-93
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 413	557 441
	Ingående avskrivningar	-210 082	-156 021
	Justering avskrivningar	0	-43 481
	Utrangeringar	0	29
	Årets avskrivningar	-10 767	-10 609
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 849	-210 082
	Årets uppskrivningar	40 667	42 003
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 335	-1 336
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	39 332	40 667
	Ingående nedskrivningar	-2 100	-7 000
	Återförd nedskrivning	2 100	7 000
	Årets nedskrivningar	0	-2 100
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 100
	Utgående redovisat värde	379 896	385 926
	Redovisat värde byggnader	324 850	328 408
	Redovisat värde markanläggningar	31 159	33 631
	Redovisat värde mark	23 887	23 887
		379 896	385 926

Verkligt värde för förvaltningsfastigheter: 1 012 006 tkr

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

NOTER

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 135	4 135
Inköp	138	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 272	4 135
Ingående avskrivningar	-3 886	-3 691
Årets avskrivningar	-190	-195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 076	-3 886
Utgående redovisat värde	197	249

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 872	741
Inköp	2 329	2 375
Kostnadsförda projekt	0	-144
Omklassificeringar	-1 402	-100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 799	2 872
Utgående redovisat värde	3 799	2 872

Not 11 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	2024-12-31 Redovisat värde	2023-12-31 Redovisat värde
Calobart AB		100	4 458	0
559483-2825	Svalöv	100,00%		
			4 458	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	90	90
Försäljningar/utrangeringar	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	90
Utgående redovisat värde	40	90

Not 13 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	158	125
Tillkommande fordringar	129	33
Avgående fordringar	-70	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217	158
Utgående redovisat värde	217	158

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 140	1 052
Förutbetald molntjänst	630	553
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	731	443
	2 501	2 048

Not 15 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	6 315	1 000,00
Antal/värde vid årets utgång	6 315	1 000,00

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

NOTER

Not 16	**Uppskrivningsfond**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Belopp vid årets ingång	40 667	0
	Årets uppskrivning	0	42 003
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 335	-1 336
	Belopp vid årets utgång	39 332	40 667

Not 17	**Avsättningar**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Uppskjuten skatteskuld		
	Redovisat värde vid årets början	15 928	1 360
	Årets avsättningar	-413	14 568
	Redovisat värde vid årets slut	15 515	15 928
	Temporära skillnader på fastigheter	15 515	15 928

Not 18	**Långfristiga skulder**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Amortering inom 1 - 5 år	174 407	199 068
	Amortering efter 5 år	63 360	63 360
		237 767	262 428

Not 19	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Upplupna semesterlöner	776	681
	Beräknade upplupna sociala avgifter	244	214
	Förutbetalda hyror	7 529	7 385
	Upplupna utgiftsräntor	1 127	1 280
	Övriga uppl.kostnader och förutbetalda intäkter	2 139	258
		11 815	9 818

Not 20	**Kassa och Bank**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Kassamedel	4	1
	Disponibla tillgodohavande	11	9
	Andel av medel på koncernkonto	-10 969	-6 656
		-10 954	-6 646

Innestående skuld på koncernkontot redovisas som Skulder till koncernföretag i balansräkningen.

Not 21	**Eventualförpliktelser**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Borgensförbindelse Fastigo	163	140
		163	140

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Svalövsbostäder förvärvade under 2024 fastighetsbolaget Calobart AB (Svalövs Hotell). Efter förvärvet påbörjades arbetet med att fusionera in bolaget i Svalövsbostäder. Planen är att Bolagsverket under våren 2025 kommer verkställa fusionsförfarandet vilket medför att CalobartAB:s tillgångar och skulder kommer överföras in i Svalövsbostäders balansräkning.

AB SvalövsBostäder
Org.nr. 556081-2892

NOTER

Not 23 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Res. i % av nettoomsättnig
Beräknat på resultat efter finansiella poster

Svalöv

Sten Wendel

Conny Törnkrantz

Mikael Jönsson
Verkställande direktör

Kent Kronqvist

Tommy Ramsby

Christer Laurell

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Ernst & Young AB

Daniel Lantz

Mikael Jönsson
Mikael Jönsson
Date: 2025-03-20 09:02 CET
Signed with Swedish BankID

Christer Laurell
Christer Laurell
Date: 2025-03-20 09:16 CET
Signed with Swedish BankID

Tommy Ramsby
Tommy Ramsby
Date: 2025-03-20 10:13 CET
Signed with Swedish BankID

Conny Törnkrantz
Conny Törnkrantz
Date: 2025-03-20 13:00 CET
Signed with Swedish BankID

Sten Wendel
Sten Wendel
Date: 2025-03-20 13:36 CET
Signed with Swedish BankID

Kent Kronqvist
Kent Kronqvist
Date: 2025-03-20 21:46 CET
Signed with Swedish BankID

Daniel Lantz
Daniel Lantz
Date: 2025-03-21 08:26 CET
Signed with Swedish BankID

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget SvalövsBostäder, org.nr 556081-2892

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget SvalövsBostäder för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget SvalövsBostäders finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget SvalövsBostäder 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.

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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa riske och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehålle i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: AVYJ5-X27LI-JH3CX-J6ESX-DJCKH-FQVLS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Aktiebolaget SvalövsBostäder för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 SvalövsBostäder 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.

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. 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Lantz

Daniel Lantz
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: AVYJ5-X27LI-JH3CX-J6ESX-DJCMH-FQYLS

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Roland Daniel Lantz (SSN-validerad)
Signing Partner
Serienummer: 819374a9888ee8[...]ee935094b18a2
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-21 07:23:12 UTC

Penneo dokumentnyckel: AVYJ5-X27LI-JH3CX-J6ESX-DJCKH-FQYLS

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Svalövs Kommunhus AB

Org.nr. 559274-7058

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	18

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, KSEK.

Verksamheten
Företagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i Svalövs kommuns aktiebolag samt svara för strategisk styrning av och företräda Svalövs Kommuns intresse i dessa bolag.

Svalövs Energi AB bedriver försäljning av el avseende laddstolpar. Verksamheten startade 2022 och riktar sig till såväl privata som offentliga kunder. Kompetensuppbyggnad kring energiproduktion har skett under året med syfte att inventera utvecklingsmöjligheter för bolaget.

Svalövs kommunservice AB bedriver mark- och parkentreprenader, fastighetsservice, underhåll och förvaltning av gator och belysningsnät, uthyrning av fordon, lokalvård, tillagning och distribution av måltider samt därmed förenlig verksamhet inom Svalövs kommun. Bolaget startade sin verksamhet i januari 2022 genom verksamhetsövergång från Svalövs kommun.

Den verksamhet som bedrivs i Svalövs Samhällslokaler AB har skett i olika bolag sedan 1968. Bolaget övertog verksamheten i samband med en fission under 2021. Verksamheten innebär att äga och förvalta fastigheter och lokaler, och därmed sammanhängande verksamhet, i Svalövs kommun. Syftet är att säkerställa att kommunens verksamheter ska ha tillgång till funktionella, kostnadseffektiva och långsiktigt hållbara lokaler för sina verksamheter.

AB SvalövsBostäder ska förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter med bostäder. Bolaget ska i allmännyttigt syfte och enligt affärsmässiga principer främja bostadsförsörjningen i Svalövs kommun och erbjuda boendeinflytande.

Svalövs utveckling AB har varit vilande under 2024.

Företagets säte är Svalöv

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2024	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	304 149	278 888	277 084	152 582
Res. efter finansiella poster	-9 652	869	-1 634	7 858
Balansomslutning	920 744	892 698	860 542	842 595
Soliditet (%)	7,77	9,13	10,06	10,57

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*

	2024	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	800	800	800	0
Res. efter finansiella poster	492	662	775	-50
Balansomslutning	24 411	26 033	23 054	21 265
Soliditet (%)	22,34	20,94	22,21	23,27

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden
Svalövs Kommunhus AB är ett helägt dotterbolag till Svalövs Kommun, org.nr 212000-0993.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Vår omvärld genomgick stora förändringar under 2024. Året har bland annat präglats av snabba förändringar och det har exempelvis varit störningar i leverantörskedjor som bidragit till högre marknadspriser på råvaror som påverkat tillväxtutsikterna. Året har också präglats av konflikter i världen.

För vår del har det inom bolagskoncernen framförallt inneburit högre kostnader på grund av inflationstrycket. Vi ser att kostnader för såväl tjänster som material och entreprenadverksamhet har ökat markant. Våra fastighetsbolag har också fått ökade taxebundna kostnader såsom för el, vatten, uppvärmning och avfallshantering. Riksbanken har under året sänkt räntan ett antal gånger vilket har en positiv inverkan på bolagskoncernens fastighetsbolag då de verkar inom en kapitalintensiv bransch och där de behöver finansieras genom lån.

TeamEngine Document E-Sign ID: 656C8329-A5F8-466B-A556-79D31EC621A9. Page 2 of 19.

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

AB SvalövsBostäder förvärvade under 2024 fastighetsbolaget Calobart AB (Svalövs Hotell). Efter förvärvet har arbetet påbörjats med att fusionera in bolaget i AB SvalövsBostäder.

Sedan förvärvstidpunkten har Calobart AB bidragit med 515 tkr till koncernens nettoomsättning och med 147 tkr till koncernens resultat netto efter avskrivning på koncernmässiga övervärden.

Förväntad framtida utveckling inklusive risker och osäkerhetsfaktorer
Vad gäller inflationstrycket så finns det en positiv trend i att inflationstrycket minskar, vilket innebär att kostnaderna inte kommer att öka i en lika stor takt som det har gjort. Riksbankens räntesänkningar har gett effekt i form av sänkta räntekostnader. Men även om kostnadsökningarna minskar är kostnaderna betydligt högre nu än bara för ett par år sedan och det är en verklighet våra koncernbolag måste anpassa sig till.

Vi förväntar oss att materialpriser, tjänstepriser och entreprenadpriser kommer att öka ytterligare, vilket påverkar fastighetsbolagens möjligheter till att underhålla och producera nytt. Bolagen har dock växlat upp arbetet med energieffektiviserande åtgärder och kommer fortsätta med detta även framöver, vilket kommer leda till minskad energiförbrukning. Likadant påverkas Svalövs Kommunservice AB:s inköpspriser av inflationen och vi ser en ökad kostnad för exempelvis livsmedel.

Bolagen inom koncernen kommer tillsammans med moderbolaget att arbeta med såväl kostnadssidan som intäktssidan för att ha en ekonomi i balans.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000	0	76 573	0	81 573
Årets förlust			-10 053	0	-10 053
Belopp vid årets utgång	5 000	0	66 520	0	71 520

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000	0	121	261	382
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			261	-261	0
Årets vinst				1	1
Belopp vid årets utgång	5 000	0	382	1	383

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst	
Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	381 192
årets vinst	1 383
	382 575
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	382 575
	382 575

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen 2024-01-01 2024-12-31	Koncernen 2023-01-01 2023-12-31	Moderbolaget 2024-01-01 2024-12-31	Moderbolaget 2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3, 4	304 149	278 888	800	800
Övriga rörelseintäkter		8 272	6 197	0	0
		312 421	285 085	800	800
Rörelsens kostnader					
Direkta kostnader		-163 258	-153 497	0	0
Övriga externa kostnader	5, 6	-26 394	-22 322	-324	-267
Personalkostnader	7	-69 033	-64 666	-195	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 717	-20 763	0	0
Övriga rörelsekostnader		-40	-145	0	0
		-291 442	-261 393	-519	-267
Rörelseresultat		20 979	23 692	281	533
Resultat från finansiella poster					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-50	0	0	0
Ränteintäkter		283	1 539	0	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	869	786
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 864	-24 362	-3	0
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	-655	-657
		-30 631	-22 823	211	129
Resultat efter finansiella poster		-9 652	869	492	662
Bokslutsdispositioner					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	0	-89
Erhållna koncernbidrag		0	0	3 800	4 519
Lämnade koncernbidrag		0	0	-4 290	-4 776
		0	0	-490	-346
Resultat före skatt		-9 652	869	2	316
Skatt på årets resultat	8	-401	-20 519	-1	-55
Årets resultat		**-10 053**	**-19 650**	**1**	**261**

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen 2024-12-31	Koncernen 2023-12-31	Moderbolaget 2024-12-31	Moderbolaget 2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	9	1 113	0	0	0
		1 113	0	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10	839 902	831 623	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	1 978	1 913	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	12	4 735	5 091	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	53 885	27 084	0	0
		900 500	865 711	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	14	0	0	18 815	18 815
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	40	90	0	0
Uppskjuten skattefordran	16	45	40	0	0
Andra långfristiga fordringar	17	218	158	0	0
		303	288	18 815	18 815
Summa anläggningstillgångar		901 916	865 999	18 815	18 815
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Råvaror och förnödenheter		1 203	997	0	0
Förrådsvaror		444	224	0	0
		1 647	1 221	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		1 948	3 106	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	4 018	4 519
Fordringar hos intresseföretag		2 274	0	0	0
Aktuell skattefordran		1 076	1 682	0	0
Övriga fordringar		4 559	12 908	30	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	5 497	4 925	0	0
		15 354	22 621	4 048	4 540
Kassa och bank					
Kassa och bank		1 827	2 857	1 548	2 678
		1 827	2 857	1 548	2 678
Summa omsättningstillgångar		18 828	26 699	5 596	7 218
SUMMA TILLGÅNGAR		**920 744**	**892 698**	**24 411**	**26 033**

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen 2024-12-31	Koncernen 2023-12-31	Moderbolaget 2024-12-31	Moderbolaget 2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		5 000	5 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		66 520	76 573		
Summa eget kapital, koncern		71 520	81 573		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	20			5 000	5 000
				5 000	5 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				382	120
Årets resultat				1	261
				383	381
Summa eget kapital, moderföretag				5 383	5 381
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfond		0	0	89	89
Summa obeskattade reserver		0	0	89	89
Avsättningar	21				
Uppskjuten skatteskuld		24 819	25 473	0	0
Summa avsättningar		24 819	25 473	0	0
Långfristiga skulder	22				
Skulder till kreditinstitut		559 062	568 702	0	0
Summa långfristiga skulder		559 062	568 702	0	0
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		202 815	139 204	0	0
Leverantörsskulder		33 246	32 376	7	0
Skulder till koncernföretag		0	0	18 875	20 508
Skulder till Svalövs kommun		121	18 094	0	0
Aktuell skatteskuld		866	664	56	55
Övriga skulder		6 728	6 471	1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	21 567	20 141	0	0
Summa kortfristiga skulder		265 343	216 950	18 939	20 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**920 744**	**892 698**	**24 411**	**26 033**

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen 2024-01-01 2024-12-31	Koncernen 2023-01-01 2023-12-31	Moderbolaget 2024-01-01 2024-12-31	Moderbolaget 2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		20 979	23 693	281	533
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		32 757	20 589	0	0
Erhållen ränta m.m.		283	1 539	869	786
Erlagd ränta		-30 864	-24 363	-658	-658
Betald inkomstskatt		-1 097	-1 790	-0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		22 058	19 668	492	661
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-427	-979	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 157	-1 984	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		5 503	-1 780	-8	292
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		869	380	7	-10
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-24 151	28 159	18	112
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 009	43 464	509	1 055
Investeringsverksamheten					
Förvärv av goodwill	9	0	0	0	0
Förvärv av byggnader och mark	10	-11 935	-6 763	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	11	-567	-404	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	12	-844	-2 348	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	792	0	0
Investeringar till pågående nyanläggningar	13	-47 101	-23 321	0	0
Förvärv av andelar i dotterföretag	14	-4 433	0	0	0
Förändring av långfristiga fordringar		-59	24	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-64 939	-32 020	0	0
Finansieringsverksamheten					
Erhållna koncernbidrag		0	0	4 300	1 569
Lämnade koncernbidrag		0	0	-4 776	-2 173
Upptagna långfristiga lån		58 000	174 435	0	0
Amortering långfristiga lån		-4 029	-180 488	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		53 971	-6 053	-476	-604
Förändring av likvida medel		-5 957	5 391	34	451
Likvida medel vid årets början		16 030	10 639	3 260	2 809
Likvida medel vid årets slut	19	**10 073**	**16 030**	**3 294**	**3 260**

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Offentliga bidrag
I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidragen krävs, intäktsför företaget offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidragen är uppfyllda. Offentliga bidragvärderas till det verkliga värdet av vad företaget har erhållit eller kommer att erhålla.

Låneutgifter
Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Leasingavtal
Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Immateriella anläggningstillgångar	
Goodwill	10
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	20-100
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Goodwill
Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Redovisad goodwill är hänförlig till övervärde i förvärvad fastighet som skrivs av över en avskrivningsperiod om 10 år för att bättre spegla fastighetens avskrivningstakt.

Varulager
Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). 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, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Flertalet av de anställda omfattas endast av en avgiftsbestämd pensionsplan men det förekommer några fåtal anställda som omfattas av en förmånsbestämd pensionsplan. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln.

Koncernredovisning
Dotterföretag
Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.
Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.
Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Redovisningsprinciper - Moderföretaget
Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Andelar i koncernföretag
Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Fastighetsvärdering

Vid årsskiftet genomfördes en individuell värdering av fastigheterna. Värderingen har gjorts med stöd av en kassaflödesmodell. Värderingen bygger på direktavkastning, faktiska hyresnivåer samt schabloniserade drifts- och underhållskostnader. I samband med värderingen görs även en bedömning av eventuell nedskrivning av varje fastighet. Eftersom ingen fastighet visade på ett bokfört värde som överstiger framräknat marknadsvärde med mer än 2,0 mkr eller 10 procent av bokfört värde har ingen nedskrivning gjorts. Någon uppskrivning har heller inte företagits.

Gränsdragning reparation-underhåll-ombyggnad

Med reparationer avses åtgärder som avser att återställa funktioner efter inträffade funktionsbrister. Med underhåll avses åtgärder som syftar till att vidmakthålla en fastighet och dess tekniska system. Med ombyggnad avses åtgärder som innebär en förbättring av fastighetens standard. Underhåll avgränsas från reparation genom att åtgärden är planerad. Underhåll avgränsas från ombyggnad genom att åtgärden avser att vidmakthålla och inte förbättra.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren				
Hyresintäkter som av lokaler	87 770	76 933	0	0
Hyresintäkter som av bostäder	83 681	78 901	0	0
Servicetjänster inom gata & park	65 174	56 423	0	0
Måltidsservice	43 539	40 119	0	0
Lolkalvård	15 174	14 120	0	0
Övrigt	8 811	12 392	800	800
	304 149	278 888	800	800

Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget			
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Andel av försäljningen som avser koncernföretag			100%	100%
Andel av inköpen som avser koncernföretag			50%	70%

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	419	580	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	266	123	0	0
Mellan 2 till 5 år	431	281	0	0
Senare än 5 år	28	0	0	0
	725	404	0	0

Not 6 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ernst & Young				
Revisionsuppdrag	643	911	110	60
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	20	0	0	0
Skatterådgivning	194	0	0	0
	857	911	110	60

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7 Personal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Medelantalet anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	122	116,70	0,00	0,00
varav kvinnor	80	77,90	0,00	0,00
varav män	42	38,80	0,00	0,00

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Löner, ersättningar m.m.
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	1 993	1 386	70	0
Pensionskostnader	435	332	0	0
Övrigt	109	0	109	0
	2 537	1 718	179	0
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	44 795	42 878	0	0
Pensionskostnader	4 448	3 542	0	0
Övrigt	1 741	1 888	0	0
	50 984	48 308	0	0
Sociala kostnader	15 512	14 640	16	0
Summa styrelse och övriga	69 033	64 666	195	0

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	31	28	5	5
varav kvinnor	6	6	3	3
varav män	25	22	2	2
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	10	11	1	1
varav kvinnor	4	5	0	1
varav män	6	6	1	0

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Not 8 Skatt på årets resultat

Koncernen	**2024**	**2023**
Aktuell skatt	-3 531	-1 846
Uppskjuten skatt	1 502	-17 892
Justering tidigare år	1 628	-781
	-401	-20 519
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	315	869
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-65	-179
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-2 340	-1 765
Ej skattepliktiga intäkter	23	17
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader & markanläggningar	-5 610	-5 584
Skattemässiga avskrivningar på byggnader & markanläggningar	5 788	5 757
Skattepliktiga intäkter som inte bokförts	-153	-73
Utnyttjade underskottsavdrag	0	11
Ej avdragsgill nedskrivning fastighet	-1 174	0
Skatt pga ändrad taxering	1 628	-781
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	2 028	-30
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-526	-17 892
Summa	**-401**	**-20 519**

Moderbolaget	**2024**	**2023**
Aktuell skatt	-1	-55
	-1	-55
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	2	316
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	0	-65
Skatteeffekt av:		
Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	10
Skattepliktiga intäkter som inte bokförts	-1	0
Summa	-1	-55

Not 9 Goodwill

	Koncernen		**Moderbolaget**	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	1 182	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 182	0	0	0
Årets avskrivningar	-69	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69	0	0	0
Utgående redovisat värde	1 113	0	0	0

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	1 180 365	1 175 401	0	0
Inköp	18 964	8 328	0	0
Justering anskaffningsvärden	0	-5 932	0	0
Omklassificeringar	20 300	2 745	0	0
Utrangeringar	-106	-177	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 219 523**	**1 180 365**	0	0
Ingående avskrivningar	385 509	-336 735	0	0
Justering avskrivningar	0	-23 015	0	0
Utrangeringar	66	32	0	0
Årets avskrivningar	-26 011	-25 791	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-411 454**	**-385 509**	0	0
Årets uppskrivningar	40 667	42 003	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 335	-1 336	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	39 332	40 667	0	0
Ingående nedskrivningar	3 900	-12 300	0	0
Återförd nedskrivning	2 100	12 300	0	0
Årets nedskrivningar	-5 700	-3 900	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 500**	**-3 900**	0	0
Utgående redovisat värde	**839 902**	**831 623**	0	0
Redovisat värde byggnader	713 707	701 811	0	0
Redovisat värde markanläggningar	56 692	61 193	0	0
Redovisat värde mark	69 503	68 619	0	0
	839 902	**831 623**	0	0
I ovanstående redovisat värde ingår				
Verkligt värde förvaltningsfastighet	1 819 201	1 716 094	0	0

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	4 473	4 069	0	0
Inköp	567	404	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 040**	**4 473**	0	0
Ingående avskrivningar	-2 560	-2 085	0	0
Årets avskrivningar	-502	-475	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 062**	**-2 560**	0	0
Utgående redovisat värde	**1 978**	**1 913**	0	0

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	12 689	10 988	0	0
Inköp	845	2 348	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-544	0	0
Justering anskaffningsvärde	0	-103	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 534**	**12 689**	0	0
Ingående avskrivningar	-7 175	-6 209	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	71	0	0
Årets avskrivningar	-1 285	-1 140	0	0
Justering avskrivningar	0	103	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 460**	**-7 175**	0	0
Ingående nedskrivningar	-423	0	0	0
Återförd nedskrivning	85	0	0	0
Årets nedskrivningar	0	-423	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-338	-423	0	0
Utgående redovisat värde	**4 735**	**5 091**	0	0

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	27 084	0	0	0
Inköp	47 101	21 914	0	0
Kostnadsförda projekt	0	1 408	0	0
Omklassificeringar	-20 300	-2 746	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 885	27 084	0	0
Utgående redovisat värde	53 885	27 084	0	0

Not 14 Andelar i koncernföretag

Koncernen

Företag **Organisationsnummer**	**Säte**	**Antal/Kap. andel %**	**Redovisat värde 2024-12-31**	**Redovisat värde 2023-12-31**
Moderbolaget				
Företag **Organisationsnummer**	**Säte**	**Antal/Kap. andel %**	**Redovisat värde**	**Redovisat värde**
Svalövs Bostäder 556081-2892	Svalöv	100	6 315	6 315
Svalövs Samhällslokaler 559298-6516	Svalöv	100	11 000	11 000
Svalövs Kommunservice 559298-6524	Svalöv	100	1 000	1 000
Svalövs Utveckling 559324-6555	Svalöv	100	100	100
Svalövs Energi 559324-6563	Svalöv	100	400	400
			18 815	18 815

TeamEngine Document E-Sign ID: 656C8329-A5F8-466B-A556-79D31EC621A9. Page 15 of 19.

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Svalövs Bostäder		
Ingående anskaffningsvärde	6 315	6 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 315	6 315
Utgående redovisat värde	6 315	6 315
Svalövs Samhällslokaler		
Ingående anskaffningsvärde	11 000	11 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000	11 000
Utgående redovisat värde	11 000	11 000
Svalövs Kommunservice		
Ingående anskaffningsvärde	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000
Svalövs Utveckling		
Ingående anskaffningsvärde	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående redovisat värde	100	100
Svalövs Energi		
Ingående anskaffningsvärde	400	400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400	400
Utgående redovisat värde	400	400

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	90	90
Försäljningar/utrangeringar	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	90
Utgående redovisat värde	40	90

Not 16 Uppskjuten skatt

Koncernen

	2024-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Inventarier, verktyg och installationer	52	11	0
Kundfordringar	165	34	0
		45	0

	2023-12-31		
Inventarier, verktyg och installationer	195	40	0
		40	0

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Not 17 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	158	183
Tillkommande fordringar	130	33
Avgående fordringar	-70	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218	216
Omklassificeringar	0	-58
Utgående redovisat värde	218	158

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	276	45	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	2 604	2 498	0	0
Förutbetald molntjänst	630	443	0	0
Upplupna bidrag att erhålla	315	606	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 672	1 333	0	0
	5 497	4 925	0	0

Not 19 Kassa och bank

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kassamedel	4	1	0	0
Disponibla tillgodohavande	1 823	2 856	1 548	2 678
Andel av medel på koncernkonto	8 246	13 173	1 746	582
Beviljad kreditlimit koncernkonto	40 000	40 000	0	0
	50 073	56 030	3 294	3 260

Not 20 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	5 000	1 000,00
Antal/värde vid årets utgång	5 000	1 000,00

Not 21 Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	25 474	7 542	0	0
Årets avsättningar	1 385	18 227	0	0
Under året återförda belopp	-2 040	-296	0	0
Redovisat värde vid årets slut	24 819	25 473	0	0
Uppskjutna skatteskulder				
Temporära skilln på fastigheter	23 872	22 502	0	0
Temporära skilln på mask och inv	185	280	0	0
Temporära skilln på p-fonder	761	2 691	0	0
Totalt uppskjutna skatteskulder	24 819	25 473	0	0

Not 22 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 1 - 5 år	353 958	403 123	0	0
Amortering efter 5 år	205 104	165 579	0	0
	559 062	568 702	0	0

Svalövs Kommunhus AB
Org.nr. 559274-7058

NOTER

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	7 762	7 644	0	0
Upplupna semesterlöner	2 338	3 270	0	0
Upplupen pensionsskuld	1 341	1 293	0	0
Upplupna utgiftsräntor	2 611	2 674	0	0
Övriga uppl.kostnader och förutbetalda intäkter	7 515	5 260	0	0
	21 567	20 141	0	0

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	381
årets vinst	1
	383
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	383
	383

Not 25 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse Fastigo	163	140	0	0
	163	140	0	0

Not 26 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svalöv den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Teddy Nilsson Ordförande	Anna Berg von Linde	Patrik Löfstrand Verkställande direktör
Anneli Persson	Aase Dorrit Jönsson	Marie Irbladh

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Ernst & Young AB

Daniel Lantz
Auktoriserad revisor

Teddy Nilsson
Teddy Nilsson
Date: 2025-03-26 10:16 CET
Signed with Swedish BankID

Anneli Persson
Anneli Persson
Date: 2025-03-26 10:16 CET
Signed with Swedish BankID

Marie Irbladh
Marie Irbladh
Date: 2025-03-26 10:17 CET
Signed with Swedish BankID

Patrik Markus Löfstrand
Patrik Markus Löfstrand
Date: 2025-03-26 10:17 CET
Signed with Swedish BankID
Role: VD

Anna Berg von Linde
Anna Berg von Linde
Date: 2025-03-26 10:18 CET
Signed with Swedish BankID

Aase Jönsson
Aase Jönsson
Date: 2025-03-26 10:26 CET
Signed with Swedish BankID

Daniel Lantz
Daniel Lantz
Date: 2025-03-28 14:18 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svalövs Kommunhus AB, org.nr 559274-7058

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svalövs Kommunhus AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionssed 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehålle i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: 0M2H7-4H3HI-EFEUX-OWLJ1-U5TEA-N6OZ4

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Svalövs Kommunhus AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

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 moderbolaget och koncernen 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.

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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Lantz

Daniel Lantz
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 0M2H7-4H3HI-EFEUX-OVLJ1-U5TEA-N6OZ4

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Roland Daniel Lantz (SSN-validerad)
Signing Partner
Serienummer: 819374a9888ee8[…]ee935094b18a2
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-28 13:14:57 UTC

Penneo dokumentnyckel: 0M2H7-4H3HI-EFEUX-OVLJ1-U5TEA-N6QZ4

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.