

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören i Vellinge Kommunlokal AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändringar i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	23
räkningen fastställts på årsstämma 2023- Vellinge 2023-	. Stämman beslöt också att godkänna

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter för uthyrning av samhällsnyttiga lokaler för Vellinge kommuns verksamheter samt trygghetsboende där bolagets hyror ska motsvara bolagets självkostnad för verksamheten. Hyrestagare inom kommunen är respektive nämnd/verksamhet som nyttjar lokaler. Av Bolaget förvaltade fastigheter ska vara välskötta och ändamålsenliga samhällslokaler av god kvalitet och med god miljö. Verksamheten inom Bolaget ska ha gemensam ledningsfunktion och samordnas med verksamheten inom BR Fastighet, Vellinge kommun.

Verksamheterna ska därmed bedrivas på sätt att de i så stor utsträckning som möjligt uppnår synergieffekter och rationaliseringar. Bolaget ska ha god dialog med verksamheterna såväl kring om- och tillbyggnation som befintliga lokaler. Bolagets ändamål är att tillhandahålla och förvalta lokaler för välfärdstjänster och trygghetsboende i Vellinge kommun.

Bolaget ska förvalta befintligt fastighetsbestånd. Kommunala ändamålet är även att bolaget ska medverka till att utveckla Vellinge kommun till en attraktiv kommun med god boende- och livsmiljö samt ett gott näringslivsklimat.

Flerårsöversikt*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	48 389	48 042	48 055	47 083
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 627	10 380	9 189	6 204
Balansomslutning (tkr)	421 111	426 946	442 798	447 334
Marknadsvärde fastigheter (tkr)	926 700	951 800	913 700	852 700
Soliditet % (synlig bokfört)	21,2%	20,6%	18,3%	16,8%
Soliditet % (justerad för marknadsvärde)	52,7%	53,8%	51,0%	47,8%
Direktavkastning % (marknadsvärde)	1,9%	2,8%	2,9%	2,9%
Belåningsgrad % (bokfört värde)	72,3%	73,7%	75,8%	78,7%
Belåningsgrad % (marknadsvärde)	31,2%	31,0%	33,7%	38,3%
Avkastning på eget kapital (%)	1,8%	11,8%	11,3%	8,2%
Uthyrningsbar yta (m ²)	37 495	37 495	37 495	37 293
Vakansgrad (%)	0,0%	1,7%	0,3%	0,3%
Underhållskostnader (kr/m ²)	263	55	101	75
Driftnetto (kr/m ²)	468	706	715	669
Driftskostnad (kr/m ²)	537	498	444	505
Genomsnittshyra (kr/m ²)	1 291	1 281	1 282	1 271

Definition på nyckeltalen framgår sist under avsnittet redovisningsprinciper, se not 24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Planerat underhåll har genomförts i enlighet med framtagen 30-årig underhållsplan. Under året har underhållsåtgärder för 9,9 Mkr genomförts och samtidigt har åtgärder för 8,5 Mkr aktiverats. Det största arbetet avser fasadrenovering av Månstorps ängar och uppgår till 6,0 Mkr. Övriga åtgärder som genomförts är cylinderbyte på Postgården, innergården på Postiljonen, badrums- och köksrenoveringar Alm-, Post- och Bäckagården.

I samband med omflyttningar görs lägenhetsrenoveringar och under året har det skett 30 stycken omflyttningar vid Almgården, Postgården och Bäckagården.

Förekomst av Legionella har konstaterats vid rutinkontroller på St Knut, Aspen och Månstorp. Åtgärder har genomförts i samarbete med Omsorgsförvaltningen, Miljö och hälsa samt respektive verksamheter. Saneringsåtgärder för St Knut och Aspen är avslutade med efterföljande godkända provresultat. På Månstorp pågår kemisk sanering fortfarande.

Nöjd Kund Index

Nöjd-Kund-undersökning har genomförts för år 2022. Målet är att 80% ska vara ganska till mycket nöjda med förvaltning

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lokalerna	60%	41%	50%	46%	68%	73%
ISS	80%	57%	86%	75%	93%	92%
ISS Felhantering	96%	75%	84%	91%	100%	96%
Totalt medelvärde av ovanstående	79%	58%	73%	71%	87%	87%
Förvaltningsentreprenör en ISS övergripande	100%	75%	100%	90%	100%	100%

Medelvärde på frågeblocken (% mycket eller ganska nöjda)

Hyresgästerna var genomgående nöjda med ISS förvaltning som får högt betyg även i år. Endast marginella skillnader k skönjas jämfört med förra året. Lokalernas lämplighet, ISS felhanteringen samt tryggheten i utemiljön ligger på plussidan detta år. Nöjdheten på lokalernas skick har tappat något och skötsel av utemiljön finns det synpunkter på. Det finns även förbättringspotential när det gäller information från ISS i olika ärenden. Till skillnad mot tidigare upplevs inte ventilation oc temperatur som ett stort problem även om det, som alltid, finns synpunkter inom detta område.

Hållbarhet

Bolaget har 100 % biogas. Samtliga fastigheter använder även förnybar el till 100 %, vilket föranleder minskad miljöbelastning samt lägre kostnader. Samtliga fastigheter är uppkopplade till styrdatorer och energioptimeras löpande på distans och faktiskt i fastigheterna.

Risker och användandet av finansiella instrument

Bolaget finansierar sig i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om finanspolicy, som för bolaget innebär traditionella lån till fast och rörlig ränta med marknadsmässiga villkor från Vellinge kommun. Bolaget har vid 2022-12-31 ingen beviljad checkkredit hos Vellinge kommun. Vellinge kommun finansierar utlåning till bolaget på affärsmässiga villkor via emitterade obligationer på kreditmarknaden alternativt emitterade certifikat på certifikatmarknaden. Vellinge kommun emitterar gröna obligationer där medel vidareutlånas till de kommunala bolagen för gröna investeringar.

Nivån på bolagets lån är fortfarande hög och därför är ränterisken en viktig komponent. Upplåningen sker från kommunen till marknadsmässiga räntor. Bolaget har täta dialoger med kommunen kring upplåningsräntorna och upplåningsvolymerna för att minimera de finansiella riskerna. Ränterisken vid 1 % höjning är cirka 3,09 Mkr.

Måluppfyllelse

Bolaget bedömer att det kommunala ändamålet är uppfyllt 2022.

Bolaget ska utifrån ägardirektiv jämföra nyckeltal med fastighetsbolag som bedriver liknande verksamhet (REPAB). Nedan finns en jämförelse mellan bolaget med vad som kan anses vara ett normalt spann enligt faktasammanställning av REPAB fakta 2021 för äldreboende.

(kr/m2)	Uppvärmning	El	Driftskostnad	Planerat underhåll
Velo 2022	58	99	537	263
Riktvärde Låg	62	40	194	19
Riktvärde Normal	84	72	268	56
Riktvärde Hög	173	128	460	279

Riktvärden: REPAB 2021 typfastighet äldreboende, kr/m2 BRA, år

Förväntad framtida utveckling

Bolaget ska fortsätta förvaltandet av fastigheter för välfärdstjänster och trygghetsboende i Vellinge kommun. I och med försäljningen av de kommersiella fastigheterna under 2016 till systerbolaget Vellingebostäder AB då cirka 27 000 m2 avyttrades och bolagets successiva övergång till självkostnadshyror beräknas resultatnivå hålla sig kring 10 Mkr.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Vellinge Koncern AB org. nr 556704-7542, som är helägt av Vellinge kommun.

Förslag till resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	79 545 357
Årets resultat	1 573
	79 546 930
disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 546 930
	79 546 930

Resultaträkning

tkr	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	48 367	47 704
Övriga rörelseintäkter	3	22	338
		48 389	48 042
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4, 5, 7	-30 613	-21 677
Personalkostnader	6	-227	-218
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-13 152	-12 782
Övriga rörelsekostnader	9	0	0
		-43 992	-34 677
Rörelseresultat		4 397	13 365
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	81	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 851	-2 985
		-2 770	-2 985
Resultat efter finansiella poster		1 627	10 380
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnat koncernbidrag		-1 490	-1 815
Återföring från periodiseringsfond		0	0
		-1 490	-1 815
Resultat före skatt		137	8 565
Skatt på årets resultat	12	-136	-1 767
Årets resultat		2	6 798

Balansräkning

tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	395 492	400 126
Inventarier	14	0	0
Pågående nyanläggningar	13	120	393
		395 612	400 519
Summa anläggningstillgångar		395 612	400 519
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	0
		0	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		428	303
Fordringar hos Vellinge kommun koncernkonto		19 386	18 985
Skattefordringar		1 594	1 599
Övriga fordringar		3 591	5 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	500	468
		25 499	26 427
Summa omsättningstillgångar		25 499	26 427
SUMMA TILLGÅNGAR		421 111	426 946

2023062716000

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	1 500	6 934	72 747	6 798	87 979
Omföring resultat föregående år	0	0	6 798	-6 798	0
Årets resultat	0	0	0	2	2
Utgående balans 2022-12-31	1 500	6 934	79 545	2	87 981

Kassaflödesanalys

tkr	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 397	13 365
Avskrivningar och nedskrivningar	13 152	12 782
Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	0	0
	17 549	26 147
Erhållen ränta	81	0
Erlagd ränta	-2 851	-2 985
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 779	23 162
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager	0	0
Förändring av rörelsefordringar	1 329	-454
Förändring av rörelseskulder	-642	-1 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 466	21 225
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar, byggnader o mark	-8 245	-5 514
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 245	-5 514
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Lämnade koncernbidrag	-1 820	-1 743
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-5 000	-23 000
Förändring Vellinge kommun koncernkonto	-401	9 032
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 221	-15 711
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagens och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

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

Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Vellinge Koncern AB (org.nr. 556704-7542) med säte i Vellinge. Agare för hela koncernen är Vellinge kommun (org.nr. 212000-1033) med säte i Vellinge.

Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna för fastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Ränteintäkterna redovisas i takt med att de intjänas.

Finansiella instrument

Företaget är hänvisad att låna sina långa lån från Vellinge kommun. Företagen har valt att låna både till en fast och rörlig ränta. Skulle det kortsiktigt bli en likviditetskris i företagen, har företaget möjlighet att med kort varsel be kommunen om en checkkredit. Någon likviditetsrisk för företaget anses därför inte föreligga, då kommunen täcker upp likviditetsrisken då den uppstår.

Kredit- och ränterisken för de långa lånen uppstår vid lånens ränteförfall och anses vara hanterbar för företaget. För att kunna hantera ränterisken finns en räntepolicy. Policyn stipulerar vilka tider företaget får ha sina ränteförfall på sina lån, för att på så säkra upp att alla lånens räntor inte förfaller på en och samma gång.

Finansieringsrisken för företaget (Risken att inte kunna finansiera verksamheten, både lång- och kortsiktigt) anses vara liten, då det är kommunen som är företagets bank och ägare. Kommunen har hög kreditvärdighet (AAA) och skulle vid finansieringskriser (likt den som uppstod 2008) kunna låna upp de pengar som skulle behövas för företaget, om än till hög ränta. Dessutom finns det en finanspolicy som företaget ska hålla sig till. Policyn stipulerar på vilka löptider företaget får ha sina förfall lån, för att säkra upp att alla lån inte förfaller på en och samma gång.

Företaget redovisar sina finansiella instrument enligt anskaffningsmetoden. Lån som företaget har, redovisas till anskaffningsvärde.

Redovisning av leasingavtal

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Erhållna offentliga bidrag har reducerat anskaffningsvärdet av anläggningstillgången.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar, komponenter

Mark	0 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	15 år
Stomme	50 - 100 år
Fasad tegel puts mm	50 år
Fasad trä	30 år
Fönster, ytterdörrar, portar	50 år
Yttertak betong tegel	50 år
Yttertak papp	30 år
Inre ytskikt och vitvaror	10-15 år
Inredning, badrum	30 år
Värme och sanitet	40-50 år
El, anslutningsavgift (El, VS, Bredband)	40 år
Ventilation	20 - 25 år
Transport	20 - 25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Restpost, kundanpassning kontraktstiden	20-25 år

Fordringar och skulder

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Varulager m.m

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Vid bestämmande av anskaffningsvärdet har först-in-först-ut principen tillämpats.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga, fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilken för närvarande är 20,6 %. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst värdering av fastigheter. Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation, beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2022	2021
Bostäder (bostads- och trygghetslägenheter)	11 539	11 373
Lokaler	36 828	36 331
	48 367	47 704

I nettoomsättningen ingår hyresintäkter från Vellinge kommun med 34 831 tkr (35 148).

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Avtal som förfaller:	2022	2021
Inom 1 år	6 238	4 193
Mellan 1 och 5 år	88 340	114 062
Senare än 5 år	0	4 961
	94 578	123 216

Leasingavtalen avser hyresavtal. Beloppen anger ackumulerade hyresintäkter fr.o.m. 2022-01-01 t.o.m. avtalstidens utgång.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Förvaltningsintäkter	22	338
	22	338

Not 4 Externa kostnader

	2022	2021
Administrationskostnader	1 184	1 321
Fastighetsskatt	832	824
Driftkostnader	14 235	13 372
Rep/underhåll	14 362	6 160
	30 613	21 677

Den leasing som företaget har är av immateriell betydelse.

Not 5 Arvode till revisorer

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdraget	66	89
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	12	8
	78	97

Not 13 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	574 426	566 900
-Nyanskaffning	6 908	0
-Omklassificering	393	7 526
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
	581 727	574 426
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-201 915	-190 215
-Årets avskrivning enligt plan	-12 066	-11 700
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
	-213 981	-201 915
Redovisat värde vid årets slut	367 746	372 511
Mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 229	18 229
-Nyanskaffning	0	0
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	18 229	18 229
Markanläggning		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 107	22 107
-Nyanskaffning	1 217	0
-Omklassificering	0	0
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
	23 324	22 107
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 721	-11 640
-Årets avskrivning enligt plan	-1 086	-1 081
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
	-13 807	-12 721
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	0	0
-Återförda nedskrivningar	0	0
	0	0
Redovisat värde vid årets slut	9 517	9 386
Redovisat värde vid årets slut	395 492	400 126

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen intäkt	407	468
Förutbetald kostnad	93	0
	500	468

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till Vellinge kommun	0	45 000
	0	45 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 681	7 472
Fastighetsel och värmekostnader	878	0
Konsultkostnader	35	50
Entreprenadkostnader	0	246
Räntekostnader	331	0
Övrigt	2 196	4 074
	11 121	11 842

Not 19 Eget kapital

Antalet aktier uppgår till 15 000 och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Not 20 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

Övriga upplysningar

Not 21 Koncernuppgifter

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Vellinge Koncern AB (org.nr. 556704-7542) med säte i Vellinge. Ägare för hela koncernen är Vellinge kommun (org.nr. 212000-1033) med säte i Vellinge.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 23 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 24 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Balansomslutning (tkr)

Bolagets samlade tillgångar.

Marknadsvärde fastigheter (tkr)

Värdering exklusive eventuellt förekommande hyresrabatter.

Soliditet % (synlig)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Soliditet % (justerad)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning inklusive marknadsvärde på fastigheterna.

Direktavkastning % (marknadsvärde)

Den löpande avkastningen från fastigheterna, driftnettot, i procent av marknadsvärdet för fastigheterna.

Belåningsgrad % (bokfört värde)

De räntebärande skulderna i procent av fastigheternas bokförda värde samt pågående nyanläggningar.

Belåningsgrad % (marknadsvärde)

De räntebärande skulderna i procent av fastigheternas marknadsvärde samt pågående nyanläggningar.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Justerat eget kapital (tkr)

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Uthyrningsbar yta (m²)

Företagets sammanlagda uthyrningsbara yta.

Vakansgrad (%)

Uthyrningsbar yta som inte är uthyrd i procent av företagets sammanlagda uthyrningsbara yta.

Underhållskostnader (kr/m²)

Kostnader för underhåll/företagets sammanlagda uthyrningsbara yta.

Driftnetto (kr/m²)

Rörelseresultat exklusive avskrivningar och central administration/företagets sammanlagda uthyrningsbara yta.

Driftskostnad (kr/m²)

Rörelseresultat exklusive avskrivningar, fastighetsskatt och central administration/företagets sammanlagda uthyrningsbara yta.

Genomsnittshyra (kr/m²)

Totala hyresintäkter/totala lokalytan.

Vellinge den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Per-Ola Stjernqvist
Styrelseordförande

Börje Fennhagen
Verkställande direktör

Synnöve Frick

Marie-Louise Bergman

Henrik Thorsell

Jan Lexryd

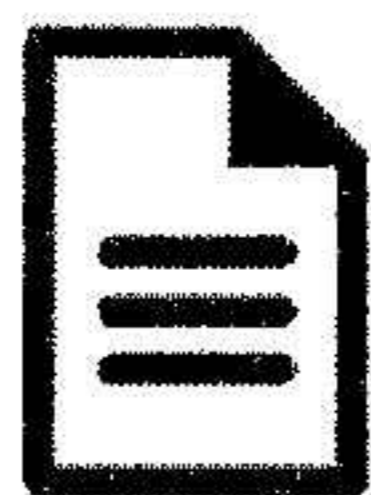
Magdalena Nour

Carina Wutzler

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2023



Vellinge kommunlokal AB årsredovisning

2022.pdf

(774853 byte)

SHA-512: b9c5c21380da576b0075677cad0af19f73b93

770e7bf72254585d8009f7ebcc25c3b814564b1d68b4be

cbb0d35e1c9d44b9f5c0050110346f4dce19f2e46ad19

Underskrifter

2023-03-10 12:26:48 (CET)



Per-Ola Stjernqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-10 13:54:14 (CET)



Hans Börje Assar Fennhagen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-10 16:39:00 (CET)



Marie-Louise Bergman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-12 12:00:00 (CET)



Carina Wutzler

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-21 10:46:47 (CET)



Synnöve Frick

Undertecknat för hand, bekräftat av handläggare

2023-03-11 09:48:45 (CET)



Henrik Thorsell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-11 10:45:04 (CET)



Anna Magdalena Nour

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

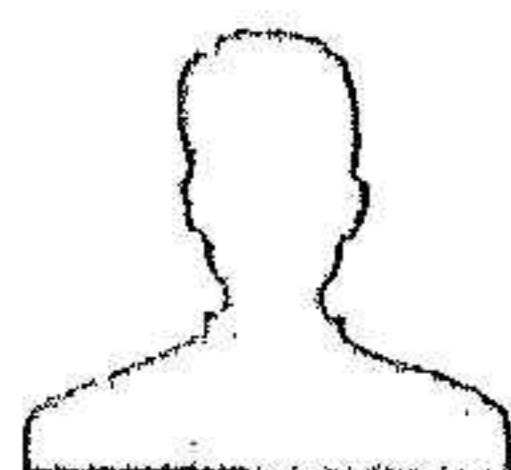
2023-03-11 11:19:11 (CET)



Jan Lexryd

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-20 16:51:37 (CET)

**Synnöve Frick**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Signeringsärende**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

104c838ab0c18007573bdf742f67fd7d31727dcd9733516865cad9467d8c60fb083a331616d4661f58eed9612d4aa4f962afc726173364cd9edda4c23fe8c73

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2023



Vellinge kommunlokal AB årsredovisning
2022, signerad.pdf

(1758767 byte)
SHA-512: 43cc6a903ef7e38c326ea8e0116b49bc4d2cb
56d67a1e6e2adab54b09cf227d9c50618401a92d8995cb
2f7d3fbd6eb37c937159e9614f748c254c8c72bf3ca0

Underskrifter

2023-03-21 11:37:28 (CET)



Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Signeringsärende

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
b24bcd4b37ee7da55629f7ff3d65c831d4c801d01818600edfe4eb6b51912be088816107529f20de556826cec5a21c4f34339db5ba23c2a72c44127ebad82e
a7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vellinge kommunlokal AB, org.nr 556180-4252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vellinge kommunlokal AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vellinge kommunlokal AB.

Grund för uttalanden

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 Vellinge kommunlokal AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vellinge kommunlokal AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

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

Vellinge den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Ann Rickard Nilsson

Auktoriserad revisor

2023-03-21 10:40:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

202306271601