


### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Vellinge kommunlokal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Datum 2025-06-10



Börje Fennhagen, VD

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämman 2024- Vellinge 2024-	. 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.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 6,1 mnkr vilket är betydligt bättre än de närmast föregående åren. En stor anledning till det förbättrade resultatet är att skattebefrielsen för biogas återinförts. I resultat har retroaktiv skattebefrielse för 2023 och 202 bokförts med 2,6 mnkr. Framöver förväntas årligen ca 1,4 mnkr lägre gaskostnader med anledning av skattebefrielsen. Detta i kombination med förväntat lägre finansiella kostnader, dels beroende på sjunkande räntor dels på amortering av lån, förväntas resultatnivån ligga kring 5,0 mnkr kommande år.

För att följa med i utvecklingen och möta de krav som ställs på en kompetent förvaltarorganisation har en omorganisation av kommunens fastighetsförvaltning och fastighetsdrift genomförts. Fastighetsenheten har under året tagit tillbaka tidigare outsourcade funktioner och förstärkt med två förvaltare, en projektledare för planerat underhåll samt en fastighetsadministratör. Med nya arbetssätt, effektiva stödprocesser och ett eget fastighetsdatasystem säkerställs en effektiv förvaltning.

Fastighet ska tillsammans med hyresgästen verka för att lokalerna är anpassade för hyresgästens verksamhet och behov samt verka för trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder. De som driver verksamhet i lokalerna ska uppleva bra service-nivå avseende skötsel, bemötande och felavhjälpning. För att säkerställa detta genomförs regelbundet nöjd kund index undersökningar som ligger till grund för förbättringar av servicen. Då en större omorganisation genomförts under 2024 inklusive nytt driftsavtal är det inte relevant och jämförbart med en NKI-undersökning detta år. Omstart på NKI planeras med start 2025.

Flerårsöversikt*	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	51 967	51 993	48 389	48 042
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 074	2 143	1 627	10 380
Balansomslutning (tkr)	400 335	409 492	421 111	426 946
Marknadsvärde fastigheter (tkr)	902 200	890 900	926 700	951 800
Soliditet % (synlig bokfört)	23,0%	22,0%	21,2%	20,6%
Soliditet % (justerad för marknadsvärde)	54,2%	52,7%	52,7%	53,8%
Direktavkastning % (marknadsvärde)	2,6%	2,3%	1,9%	2,8%
Belåningsgrad % (bokfört värde)	78,0%	70,4%	72,3%	73,7%
Belåningsgrad % (marknadsvärde)	32,7%	31,3%	31,2%	31,0%
Avkastning på eget kapital (%)	6,6%	2,3%	1,8%	11,8%
Uthyrningsbar yta (m <sup>2</sup> )	37 495	37 495	37 495	37 495
Vakansgrad (%)	0,0%	0,0%	0,0%	1,7%
Underhållskostnader (kr/m <sup>2</sup> )	139	284	263	55
Driftnetto (kr/m <sup>2</sup> )	636	542	468	706
Driftskostnad (kr/m <sup>2</sup> )	583	454	537	498
Genomsnittshyra (kr/m <sup>2</sup> )	1 347	1 301	1 291	1 281

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 framtagna 30-åriga underhållsplaner. Under året har underhållsåtgärder för 5,2 mnkr genomförts och samtidigt har åtgärder för 4,7 mnkr aktiverats.

*Under året har följande större underhållsarbete genomförts:*

Almgården byte hiss 3  
Almgården byte av golv i samlingsrum  
St Knut utrymningsväg  
Månstorps ängar byte ventilationsgaller i bassängdel  
Badrums- och lägenhetsrenoveringar  
Lillgården byte pergola med belysning mm  
Bäckgården nytt golv samlingsrum  
Månstorps ängar byte ventilationsgaller i bassängdel

### Hållbarhet

Målet med hållbar utveckling är att uppnå en socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar värld. Kommunfullmäktige beslutade i juni 2021 om att anta Program för hållbar utveckling och programmet omfattar samtliga kommunala verksamheter och bolag.

Bolagets miljöarbete ska bedrivas långsiktigt och hållbart där hyresgästerna ska erbjudas en god inom- och utomhusmiljö. Bolaget ska tillsammans med hyresgästen verka för att lokalerna är anpassade för hyresgästens verksamhet och behov. Utemiljön ska vara välplanerad och tillföra värde för hyresgästerna samt ge möjlighet till social samverkan och rekreation.

*Underhållsprojekt ska genomföras med registrering av ingående byggmaterial i en miljödatabas, som till exempel Sunda Hus. Detta för att bland annat minska miljöbelastningen och förbättra inomhusmiljön.*

Bolaget strävar aktivt efter att effektivisera energianvändningen inom fastighetsbeståndet. Samtliga fastigheter är uppkopplade och styrs och energioptimeras löpande. Bolaget använder idag 100 % fossilfri el och 100 % biogas för uppvärmning. Fastighetsbeståndet är till hög andel gasberoende för energiförsörjning och möjligheten till alternativa energikällor kommer att undersökas framöver.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

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 m<sup>2</sup> avyttrades och bolagets successiva övergång till självkostnadshyror beräknas resultatnivå hålla sig kring 5 mnkr.

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 2,82 mnkr.

### Finansiering

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 2024-12-31 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.

### Ägardirektiv och måluppfyllelse

Bolaget bedömer att det kommunala ändamålet är uppfyllt 2024.

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 2023 för äldreboende.

(kr/m <sup>2</sup> )	Uppvärmn	El	Driftskosn	Plan. Underh
<b>Velo2024</b>	<b>70</b>	<b>102</b>	<b>583</b>	<b>139</b>
<b>Riktvärde Låg</b>	<b>86</b>	<b>69</b>	<b>254</b>	<b>22</b>
<b>Riktvärde Normal</b>	<b>120</b>	<b>137</b>	<b>398</b>	<b>65</b>
<b>Riktvärde Hög</b>	<b>406</b>	<b>241</b>	<b>724</b>	<b>327</b>

Riktvärden: REPAB 2023 typfastighet äldreboende, kr/m<sup>2</sup> BRA, år

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	79 549 824
Årets resultat	21 627
	<b>79 571 452</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 571 452
	<b>79 571 452</b>

Vellinge Kommunlokal AB  
Org nr 556180-4252

### **Förslag till beslut om vinstutdelning i form av koncernbidrag avseende räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31**

Styrelsen föreslår att koncernbidrag lämnas till moderbolaget Vellinge Koncern AB, organisations-nummer 556704-7542 med 5 900 000 kronor. Som framgår av årsredovisningen finns full täckning för det bundna egna kapitalet vid räkenskapsårets utgång, även efter lämnat koncernbidrag.

Till årsstämman förfogande står (kr):

Balanserade vinstmedel	79 549 824
Föreslaget koncernbidrag	5 900 000
Årets vinst, efter föreslaget koncernbidrag	21 627

### **Styrelsens yttrande**

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Vellinge den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per-Ola Stjernqvist  
Styrelseordförande

Börje Fennhagen  
Verkställande direktör

Marie-Louise Bergman

Henrik Thorsell

Jan Lexryd

Orvar Turegård

Måns Weimarck

Synnöve Frick

**Resultaträkning**

tkr	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	51 954	50 364
Övriga rörelseintäkter	3	13	1 629
		<b>51 967</b>	<b>51 993</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	4	-25 212	-28 715
Övriga externa kostnader	5	-2 691	-2 622
Personalkostnader	6	-234	-253
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-13 249	-13 435
Övriga rörelsekostnader	9	0	0
		<b>-41 386</b>	<b>-45 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 581</b>	<b>6 968</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	538	588
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 045	-5 413
		<b>-4 507</b>	<b>-4 825</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 074</b>	<b>2 143</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnat koncernbidrag		-5 900	-1 900
Återföring från periodiseringsfond			0
		<b>-5 900</b>	<b>-1 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>174</b>	<b>243</b>
Skatt på årets resultat	12	-152	-240
<b>Årets resultat</b>		<b>22</b>	<b>3</b>

**Balansräkning**

tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	378 995	387 575
Inventarier	14	0	0
Pågående nyanläggningar	13	0	0
		<b>378 995</b>	<b>387 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>378 995</b>	<b>387 575</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		884	554
Fordringar hos Vellinge kommun koncernkonto		13 436	16 385
Skattefordringar		1 391	1 399
Övriga fordringar		2 677	3 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 952	116
		<b>21 340</b>	<b>21 917</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 340</b>	<b>21 917</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>400 335</b>	<b>409 492</b>

<b>Balansräkning</b>			
tkr	Not	2024-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Reservfond		6 934	6 934
		<b>8 434</b>	<b>8 434</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 551	79 548
Årets resultat		22	3
		<b>79 573</b>	<b>79 551</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 007</b>	<b>87 985</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	9 556	9 404
		<b>9 556</b>	<b>9 404</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Vellinge kommun	17, 20	282 000	143 000
		<b>282 000</b>	<b>143 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till Vellinge kommun	17, 20	0	152 000
Leverantörsskulder		1 634	2 611
Skulder till koncernföretag		5 900	1 900
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder		777	967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	12 461	11 625
		<b>20 772</b>	<b>169 103</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>400 335</b>	<b>409 492</b>

**Rapport över förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Ingående balans 2023-01-01</b>	<b>1 500</b>	<b>6 934</b>	<b>79 548</b>	<b>3</b>	<b>87 985</b>
Omföring resultat föregående år	0	0	3	-3	0
Årets resultat	0	0	0	22	22
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>1 500</b>	<b>6 934</b>	<b>79 551</b>	<b>22</b>	<b>88 007</b>

**Kassaflödesanalys**

tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	10 581	6 968
Avskrivningar och nedskrivningar	13 249	13 435
Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	0	0
	<b>23 830</b>	<b>20 403</b>
Erhållen ränta	538	588
Erlagd ränta	-5 045	-5 413
Betald inkomstskatt	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>19 323</b>	<b>15 578</b>
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>		
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager	0	0
Förändring av rörelsefordringar	-2 372	581
Förändring av rörelseskulder	-331	1 727
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>16 620</b>	<b>17 886</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar, byggnader o mark	-4 669	-5 397
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4 669</b>	<b>-5 397</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Lämnade koncernbidrag	-1 900	-1 490
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-13 000	-14 000
Förändring Vellinge kommun koncernkonto	2 949	3 001
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-11 951</b>	<b>-12 489</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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.

#### Koncern tillhörighet

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 företagens 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, kund Anpassning 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:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bostäder (bostads- och trygghetslägenheter)	12 620	12 039
Lokaler	39 334	38 325
	<b>51 954</b>	<b>50 364</b>

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

*Leasingavtal där företaget är leasegivare*

Avtal som förfaller:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inom 1 år	15 275	14 210
Mellan 1 och 5 år	61 193	73 905
Senare än 5 år	0	0
	<b>76 468</b>	<b>88 115</b>

Leasingavtalen avser hyresavtal. Beloppen anger ackumulerade hyresintäkter fr.o.m. 2024-01-01 t.o.m. avtalstidens utgång.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Elstöd	0	1 590
Diverse övriga intäkter	13	39
	<b>13</b>	<b>1 629</b>

**Not 4 Fastighets kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skötsel	6 123	6 627
Reparationer	4 661	4 459
Underhåll	5 230	5 131
Energi	7 536	10 612
Fastighetskatt	1 031	1 026
Övriga fastighetskostnader	631	860
	<b>25 212</b>	<b>28 715</b>

Den leasing som företaget har är av immateriell betydelse.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsulter	713	980
Försäkring	444	35
Revision	97	79
Administration	616	620
Övriga kostnader	821	908
	<b>2 691</b>	<b>2 622</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och lekmannarevisor	191	205
	<b>191</b>	<b>205</b>
<i>Pensions- och övriga sociala kostnader</i>		
Styrelse och lekmannarevisor	43	48
	<b>43</b>	<b>48</b>
Varav pensionskostnader		0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Bolagets VD är formellt anställd av Vellinge kommun. Teknisk och ekonomisk förvaltning köps från Vellinge kommun och Serkon i Vellinge AB där personalen är anställd i respektive organisation.

## Not 6 forts

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</i>		
Andel kvinnor i styrelsen	57%	57%
Andel män i styrelsen	43%	43%

## Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

## Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	11 939	12 062
Byggnadsinventarier	1 089	221
Markanläggningar	221	1 152
<b>Summa</b>	<b>13 249</b>	<b>13 435</b>

## Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Utrangeringskostnad	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter	538	588
	<b>538</b>	<b>588</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till Vellinge kommun	-5 045	-5 413
Övriga räntekostnader	0	0
	<b>-5 045</b>	<b>-5 413</b>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt, betalbar		0
Uppskjuten skatteintäkt på skattemässigt underskott	6 354	4 964
Återbokning uppskjuten skatteskuld	-6 510	-5 208
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-156</b>	<b>-244</b>

**forts not 12 Skatt på årets resultat**

<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>174</b>	<b>243</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%):	36	50
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	4	4
Effekt av ändrade skattesatser	0	0
Effekt av ändrad taxering yrkade avdrag	112	186
<b>Redovisad skatt</b>	<b>152</b>	<b>240</b>
Effektiv skattesats	87,3%	98,8%

*Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld*  
Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 15.

### Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Byggnader</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	585 146	581 727
-Nyanskaffning	4 669	3 419
-Omklassificering	0	0
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
	589 815	585 146
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-226 264	-213 981
-Årets avskrivning enligt plan	-13 028	-12 283
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
	-239 292	-226 264
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>350 523</b>	<b>358 882</b>
<b>Mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 229	18 229
-Nyanskaffning	0	0
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 229</b>	<b>18 229</b>
<b>Markanläggning</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 422	23 324
-Nyanskaffning	0	2 098
-Omklassificering	0	0
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
	25 422	25 422
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 958	-13 807
-Årets avskrivning enligt plan	-221	-1 151
-Försäljningar/utrangeringar	0	0
	-15 179	-14 958
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	0	0
-Återförda nedskrivningar	0	0
	0	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 243</b>	<b>10 464</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>378 995</b>	<b>387 575</b>

**Not 13 forts**
**Pågående nyanläggningar och förskott  
avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120	120
-Nyanskaffning	0	0
-Försäljningar	0	0
-Återförd till RR	0	0
-Omklassificering	-120	-120
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Taxeringsvärde byggnader:	207 582	207 582
Taxeringsvärde mark:	83 220	83 220
	<b>290 802</b>	<b>290 802</b>
Bokfört värde på fastigheter som ej åsatts taxeringsvärde	<b>197 499</b>	<b>200 994</b>

**Beräkning av verkligt värde**

Bolagets fastighetsbestånd av färdigställda fastigheter hade vid räkenskapsårets slut ett anskaffningsvärde av 633 466 tkr (628 798) och ett bokfört värde av 378 995 tkr (387 574). Totala taxeringsvärdet uppgår till 290 802 tkr (290 802).

En marknadsvärdebedömning av bolagets fastighetsbestånd har gjorts av extern part 2024. Värderingen tar sin utgångspunkt i en individuell analys och uppskattning av marknadsvärdet av varje enskilt värderingsobjekt som ingår i bolagets portfölj. Värderingen beaktar initialt driftnetto utifrån gällande uthyrningssituation vid kalkylstart, exklusive eventuellt förekommande hyresrabatter och ombyggnadstillägg. Den gängse använda marknadsvärdedefinitionen i Sverige är sannolikt pris vid försäljning på den allmänna fastighetsmarknaden. Denna kortfattade definition förutsätts vara innefattad i och leda till samma värderingsresultat som tillämpning av IVSC:s (International Valuation Standards Committee) definition:

*Market Value is the estimated amount for which an asset or liability should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in an arms length transaction, after proper marketing where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion.*

Generellt sett har bebyggda fastigheter som helt eller delvis är avsedda för uthyrning värderats med en marknads-simuleringsmodell som innebär att marknadsvärdet bedöms motsvara det avkastningsvärde som kan beräknas ur en i normalfallet femårig kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar ifråga om antaganden för in- och utbetalningar, beräkning av restvärde samt för kalkylränta. Marknadssimuleringsmodellen kalibreras gentemot analyser av genomförda transaktioner på respektive delmarknad. Samtliga bedömningar avser värdetidpunkt december 2024 och summan av de uppskattade marknadsvärdena för fastigheterna i portföljen uppgår till 902 200 tkr (890 900). Ökningen av marknadsvärdet mellan 2023 och 2024 beror på att den ekonomiska utvecklingen för tidsperioden med förbättrats sedan marknadsvärderingen 2023. Inflation har dämpats och styrräntan sjunkit och förväntas sjunka ytterligare, tillväxten är fortsatt svag men även här är en ljusning i sikte. Med andra ord har fastighetsmarknaden återhämtat sig något under 2024.

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56	56
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
Ingående avskrivningar	-56	-56
Årets avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56</b>	<b>-56</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 15 Uppskjuten skatteskuld**

	2023		
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnad skattemässigt och bokföringsmässigt värde byggnad och mar	-	-15 842	-15 842
Skillnad skattemässigt	-	-	-
Övriga temporära skillnader	-	-	-
Obeskattade reserver	-	-	-
Skattemässigt underskottsavdrag	6 286	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-15 842	-15 842
Kvittning	-6 286	-	6 286
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-15 842	-9 556

	2023		
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnad skattemässigt och bokföringsmässigt värde byggnad och mar	-	-14 372	-14 372
Skillnad skattemässigt	-	-	-
Övriga temporära skillnader	-	-	-
Obeskattade reserver	-	-	-
Skattemässigt underskottsavdrag	4 968	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-14 372	-14 372
Kvittning	-4 968	-	4 968
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-14 372	-9 404

Se även not 12 Skatt på årets resultat.

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Återbetalning biogas skatt	2 658	0
Övr förutbetald kostnader	294	116
	<b>2 952</b>	<b>116</b>

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 17 Långfristiga skulder</b>		
Skulder till Vellinge kommun	282 000	143 000
Kortfristig skuld till Vellinge kommun avser lån med förfalldatum inom 1 år, omförhandlingar görs i takt med att lån förfaller	0	152 000
	<b>282 000</b>	<b>295 000</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 917	7 735
Fastighetsel och värmekostnader	1 250	1 324
Konsultkostnader	40	35
Entreprenadkostnader	302	335
Räntekostnader	1 373	0
Övrigt	1 579	2 196
	<b>12 461</b>	<b>11 625</b>

**Not 19 Eget kapital**

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

**Not 20 Ställda säkerheter**

<b>Ställda säkerheter</b>		
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 (m<sup>2</sup>)*

Företagets sammanlagda uthyrningsbara yta.

*Vakansgrad (%)*

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

*Underhållskostnader (kr/m<sup>2</sup>)*

Kostnader för underhåll/företagets sammanlagda uthyrningsbara yta.

*Driftnetto (kr/m<sup>2</sup>)*

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

*Driftskostnad (kr/m<sup>2</sup>)*

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

*Genomsnittshyra (kr/m<sup>2</sup>)*

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

Måns Weimarck

Orvar Turegård

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young AB

Daniel Lantz  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 mars 2025



Yttrande ang koncernbidrag 20224 Vellinge kommunlokal AB.docx

(14799 byte)  
SHA-512: fd2a279afdb71d5c90eaa43100994027b514d5d9064fa9da0dc9866b2cc37c9f8d8d6eee6515cb8544581fd7d334a266109746edc9df10e425ca8c1e99077bc8



Årsredov2024\_Veloa.pdf

(663109 byte)  
SHA-512: dfe0682210afef82b6ce3683d56188d373480f513714c00e356f2b88d386f9e60664f1413b66bf8faa3e60c2b4f1e3d32a00af33f56159201d4fce48c0b8aec

Underskrifter

2025-02-27 15:40:45 (CET)



Per-Ola Stjernqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 15:40:38 (CET)



Hans Börje Assar Fennhagen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 19:44:17 (CET)



Ingeborg Marie-Louise Bergman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 19:17:36 (CET)



Synnöve Frick

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 15:44:45 (CET)



Björn Orvar Ingemar Turegård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-02 01:15:15 (CET)



Måns Weimarck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 21:37:46 (CET)



Henrik Thorsell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-28 11:19:50 (CET)



Jan Lexryd

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

ank=20250626:2025063006385



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:

6fdeb82e64b30768f2a5adcc5f33127468588df1ceb338f4b84b6a27ceb089921081731ee470a95a626a92d8e18613e78922ec0dbd40c1182d19af3c3b10a4878



#### 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, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 3 mars 2025



Signeringsärende - receipt pclx5 - Vellinge kommunlokal AB signerad av styrelsen.pdf  
(1559260 byte)  
SHA-512: 6c99f89fe7beb9d71a8fa695b5b38b52418f67a036f92ca04b192fa4d8b5674c2f0f2379c3fba1bf2c0e93bf4970f5a09f4638f8214507b8faf66bc0d74f9048

## Underskrifter

2025-03-03 14:27:19 (CET)

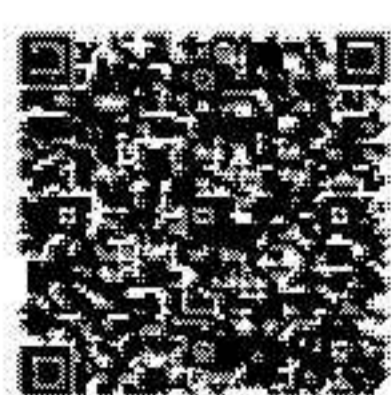


Roland Daniel Lantz

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:  
27a5f1923e84a072368a52036fc9275f99004ce7035141e906fbcd1eca82dd4f4b9aa32f3164beb595377d9cf65e8bbadda14c07e14891dceed4c04b7a05a12



### 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, Sverige.



anrk=20250626;2025063006388

## 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 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 Vellinge kommunlokal ABs 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.

#### 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 uppger, 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 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 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. 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 innehållet 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: PEEPK-TWOJG-5063W-G2UZA-VQZLL-VJNYZ



## 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 av Vellinge kommunlokal 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.

### *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. 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 revisioner 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

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."

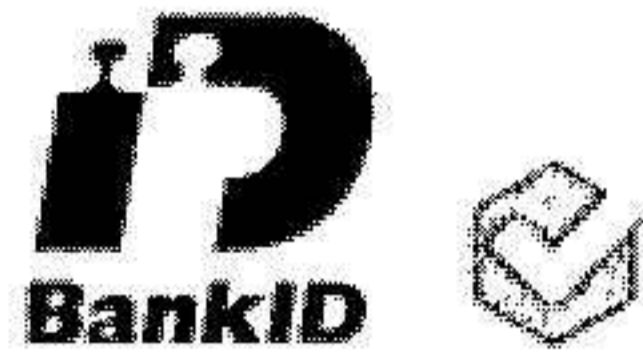
**Roland Daniel Lantz (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: 819374a9888ee8[...]ee935094b18a2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 13:24:13 UTC



auk=20250626;2025063006389

Penneo dokumentnyckel: PEEPK-TWOJG-5063W-G2UZA-VQ7LL-VJNYZ

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.