

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Svedala kommunhus AB
559165-5633
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

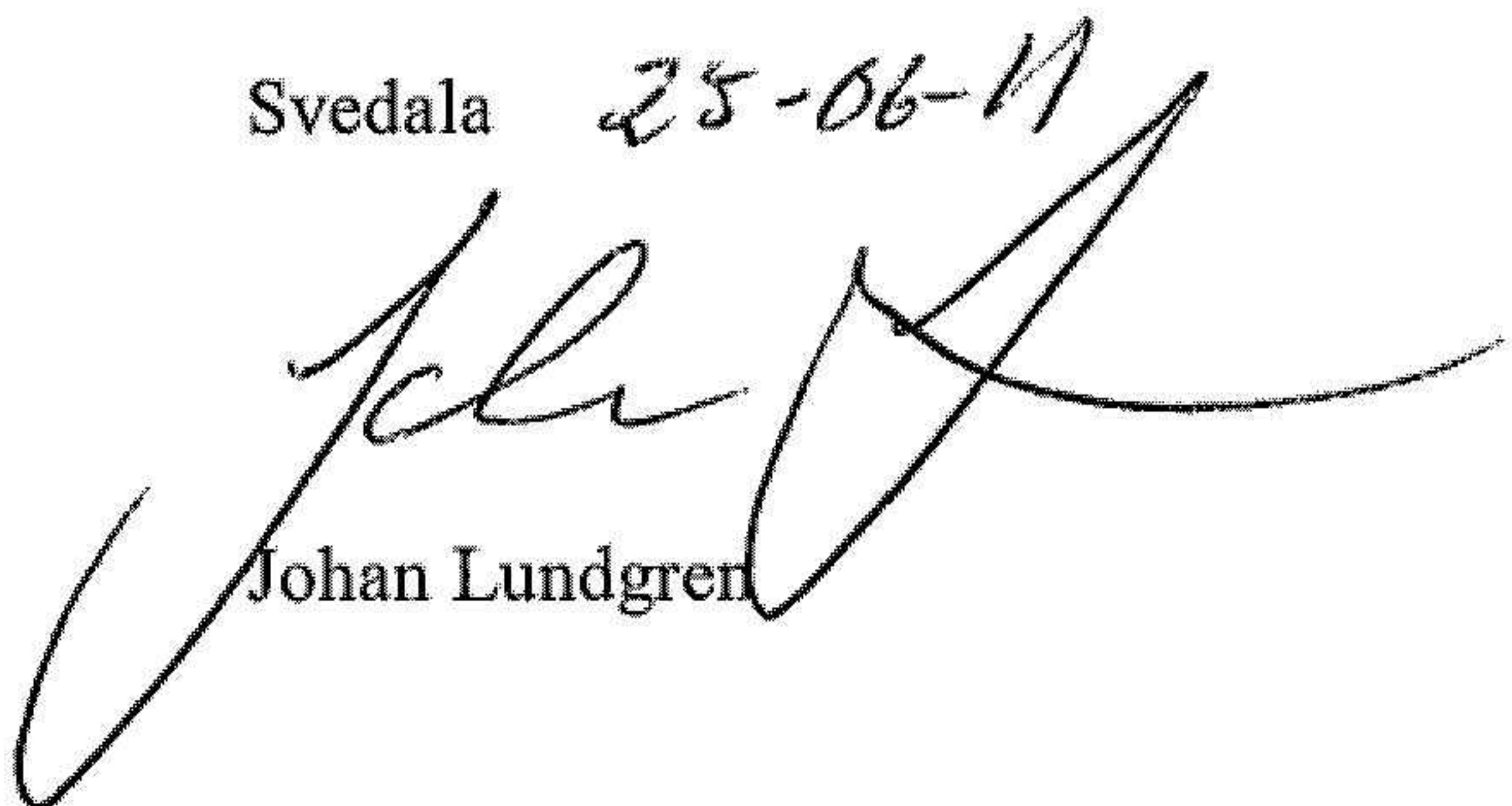
Undertecknad verkställande direktör i Svedala kommunhus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 4 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svedala

25-06-11

Johan Lundgren



Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Svedala kommunhus AB
559165-5633
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	10
Balansräkning koncern	11
Kassaflödesanalys koncern	13
Resultaträkning	14
Balansräkning	15
Kassaflödesanalys	17
Noter	18

Styrelsen och verkställande direktören för Svedala kommunhus AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Svedala kommunhus AB förvärvades den 24 september 2018 som en del av en skatte- och bolagsrättslig koncern med aktiebolag som holdingbolag (moderbolag) för kommunens helägda dotterbolag Bostads AB Svedalahem och Svedala Exploaterings AB SVEDAB.

Bolaget äger och förvaltar aktierna i dotterbolagen. Koncernens bildande föregicks av beslut av Svedala kommunfullmäktige.

Bolagets huvudsakliga verksamhet består i att utöva Svedala kommuns ägaransvar samt att främja en aktiv ägarstyrning av kommunens bolag med utgångspunkt i beslutade ägardirektiv, budget och andra styrande dokument. Allt i syfte att bidra till en god samhällsutveckling i Svedala kommun. Bolaget har även att leda och samordna kommunens bolag mot kommunfullmäktiges vision och mål samt att svara för den finansiella samordningen inom koncernen. Detta görs bland annat genom en aktiv ägardialog.

Bolagets styrelse sammanträdde vid sex tillfällen 2024. Under året genomfördes tre ägardialoger mellan bolaget och de två dotterbolagen Svedala Exploaterings AB (Svedab) och Bostads AB Svedalahem. Vid ägardialogerna fördes samtal kring bland annat dotterbolagens ekonomi, utdelningskapacitet och utmaningar. Ägardirektiven för respektive bolag följdes upp tematiskt. En planering gjordes även för ägardialogerna 2025.

Företaget har sitt säte i Svedala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget

Under 2024 fokuserade styrelsen på att ytterligare utveckla Svedala kommunhus ABs roll i den kommunala ägarstyrningen samt att förbättra det koncernövergripande samarbetet. De ägardirektiv som styrelsen tog fram under 2023 följdes upp tematiskt i samband med ägardialogerna. De teman som följdes upp var:

- Integration och god boendemiljö samt trygghet och trivsel.
- Bolagens arbete med krisberedskap.
- Bolagens brottsförebyggande arbete.

Bolagets VD, tillika kommundirektören i Svedala kommun, har löpande rapporterat det arbete som han genomfört enligt den VD-instruktion som styrelsen antog under slutet av 2023. I arbetet har stor tonvikt lagts vid arbetet att öka samverkan inom bolagskoncernen och att införliva dotterbolagens chefer i det kulturarbete som genomförs bland kommunens ledare.

Dotterbolaget Bostads AB Svedalahem

Organisation

Styrelsen har i november 2024 fattat beslut om att avsluta anställningen med bolagets VD Cecilia Örnevik. Styrelsen har utsett koncernchef Johan Lundgren som tf VD. Rekrytering av ny VD har påbörjats.

Försäljningar och förvärv

Under året har Svedalahem förvärvat 100 % av aktierna i Svedalahem Vide AB från Peab Bostad. Svedalahem Vide AB har producerat fastigheten Värby 61:591 med 43 lägenheter om 1-3 rum och kök. De första hyresgästerna flyttade in i fastigheten i mitten av september 2024.

Styrelserna i Svedalahem och Svedalahem Vide AB har efter förvärvet fattat beslut om att inleda en fusion där moderbolaget ska överta dotterbolagets samtliga tillgångar och skulder. Fusionen är avslutad per 2025-02-10.

Bolaget har även förvärvat fastigheterna Svedala Skammarp 4:178 och 4:179 (Bara backar). Kostnader för slutreglering av exploateringsersättning för marken redovisas vid årets slut som pågående projekt.

Under året har inga försäljningar ägt rum.

Nominering Kundkristallen

Svedalahem genomförde under året en kundenkät i samarbete med AktivBo. Enkäten visade en positiv förflyttning för bolaget i kategorierna Serviceindex, Produktindex, Profil och Attraktivitet.

I januari 2025 mottog bolaget det glada beskedet om att bolaget blivit nominerade som en av fyra bolag i kategorin "Största lyft serviceindex Bostäder för bolag med 1 000 - 3 999 lägenheter" i branschtävlingen Kundkristallen. Kundkristallen är ett unikt branschpris och delas ut till de fastighetsbolag som gjort den största förbättringen eller fått bästa totalresultat i kategorier inom service, produkt och varumärke.

Projekt

Styrelsen i Svedalahem har under året beslutat om

- projektstart för ombyggnad av LSS gruppboende i Staren (Svedala 20:10) samt Boken och Rönnen (Svedala 35:5)

Dotterbolaget Svedala Exploaterings AB SVEDAB

Organisation

Styrelsen har i november 2024 fattat beslut om att avsluta anställningen med bolagets VD Cecilia Örnevik. Styrelsen har utsett koncernchef Johan Lundgren som tf VD. Rekrytering av ny VD har påbörjats.

Projekt

Svedabs styrelse har under året beslutat om

- projektstart för till- och ombyggnad samt planerat underhåll av Räddningstjänsten
- projektstart för investering i planerat underhåll av Marbäcksskolan
- projektstart för ombyggnad för hemtjänst Öster på Toftaängen
- projekteringsstart för en kompletterande byggnad med samlingshall till Svedala kommunhus
- att teckna exploateringsavtal inför antagande av detaljplan för Klågerupsskolan
- start av förstudie, detaljplan och markförvärv för badhus i Svedala

Tillbyggnation Roslättsskolan

Svedabs entreprenör för om- och tillbyggnad av Roslättsskolan har under året gått i konkurs och Svedab har hävt entreprenadavtalet för projektet. Upphandling av ny entreprenör för tillbyggnaden har skett genom en direktupphandling. Målet är att tillbyggnaden ska färdigställas i tid så att skolan kan tas i bruk till höstterminen 2025.

Upphandling av ombyggnaden beräknas ske under våren 2025.

Förväntad framtida utveckling

Koncernen

Bolagen spelar en viktig roll för kommunens framtid och utveckling. Som aktiv fastighetsägare bygger, renoverar, förvärvar och säljer vi för att nå visionen - "I vår attraktiva kommun finns möjligheter för hela livet". Dotterbolagen ska under de kommande åren arbeta med att säkra fastigheternas värdetillväxt genom att renovera, underhålla och investera i driftsutrustning på ett klimatsmart och hållbart sätt. Bolagen ska fortsätta arbetet med en förbättrad dialog mellan ägare, bolag och hyresgäst.

Med god värdetillväxt och nöjda kunder kommer bolagen att på sikt nå de finansiella målen.

Moderbolaget

Bolaget kommer fortsatt att arbeta med ägarstyrningen och att utöka koncernövergripande samverkan. Bolaget har även att säkerställa att verksamheten i dotterbolagen bedrivs på ett sätt som främjar effektivt resursutnyttjande och långsiktigt hållbar utveckling samt att säkerställa att verksamheten i dotterbolagen bedrivs på ett sätt som främjar att koncernen når kommunfullmäktiges mål och vision.

Dotterbolagen

Inflationen har sjunkit under året och är under Riksbankens mål på 2 procent, delvis på grund av låga energipriser. Men priserna ligger kvar på en fortsatt hög nivå vilket påverkar bolagens ekonomi. Riksbanken har sänkt styrräntan under året och väntas sänka ytterligare under nästa år. Även om räntenivån kommer att sjunka framöver sjunker inte bolagens räntekostnader i samma takt, bolagen har äldre derivat på låga nivåer som ska omsättas till högre nivåer.

Energimarknaden har varit turbulent under några år men en viss stabilisering av energipriserna kan ses framöver. Under 2024 har priserna fortsatt öka. Rörliga och fasta kostnader för fjärrvärme och gas har ökat mest medan elpriserna har varit stabila på grund av det bundna elpris som bolaget fortfarande har. Upphandling av energislag och säkring av elportföljen har visat sig vara en bra strategi för bolagen. Kostnaderna för VA (vatten och avlopp) har ökat kraftigt 2023 och 2024 med avisering om fortsatta prisökningar framöver.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen

Dotterbolagen är utsatta för olika typer av risker till exempel kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk och operativ risk. Riskerna begränsas genom en rad åtgärder för att följa upp, analysera och motverka dem. Riskhanteringen är av väsentlig betydelse för bolagens långsiktiga stabilitet och lönsamhet. Förmågan att bedöma, hantera och prissätta de risker verksamheterna medför är av störst vikt för att kunna möta eventuella oförutsedda händelser.

Bolagens resultat påverkas även av omvärldsförändringar som bolagen inte råder över. Det kan handla om makroekonomiska förändringar, förändringar i det allmänna ränteläget samt politiska händelser. Konjunkturläget i Sverige i allmänhet och i byggbranschen i synnerhet har stor påverkan.

En annan faktor som har stor påverkan på koncernen är befolkningstillväxten där ett vikande barnantal innebär förändringar i kommunens behov av lokaler för främst förskola.

Bolagen är inte direkt exponerade mot den internationella marknaden.

En förändring i konjunkturläget kan både innebära en höjning av marknadsvärdena för fastigheterna och en sänkning, beroende på tillgången på kapital i marknaden samt utvecklingen på obligations- och aktiemarknaden.

Koncernen och dotterbolagen följer aktivt utvecklingen och hanterar riskerna.

Dotterbolaget Bostads AB Svedalahem

Svedalahems framtid påverkas av olika risker och osäkerhetsfaktorer. Dessa risker och osäkerhetsfaktorer begränsas genom att de följs upp, analyseras och hanteras på ett systematiskt sätt. Riskhanteringen är av väsentlig betydelse för bolagets långsiktiga stabilitet och lönsamhet. Förmågan att bedöma, hantera och prissätta de risker verksamheten medför är av största vikt för att kunna möta eventuella oförutsedda händelser.

Bolagets resultat kan påverkas av omvärldsförändringar som bolaget inte råder över. Det kan handla om makroekonomiska förändringar, förändringar i det allmänna ränteläget samt politiska händelser. Konjunkturläget i Sverige i allmänhet och i byggbranschen i synnerhet har stor påverkan.

Svedalahem påverkas även av en lägre befolkningstillväxt och en ökad andel äldre i befolkning. Ändringen av befolkningens sammansättning är av stor betydelse för bolagets verksamhet och utveckling och utvecklingen följs noggrant.

Dotterbolaget Svedala Exploaterings AB SVEDAB

Svedabs framtid påverkas av olika risker och osäkerhetsfaktorer. Dessa risker och osäkerhetsfaktorer begränsas genom att de följs upp, analyseras och hanteras på ett systematiskt sätt. Riskhanteringen är av väsentlig betydelse för bolagets långsiktiga stabilitet och lönsamhet. Förmågan att bedöma, hantera och prissätta de risker verksamheten medför är av största vikt för att kunna möta eventuella oförutsedda händelser.

Bolagets resultat kan påverkas av omvärldsförändringar som bolaget inte råder över. Det kan handla om makroekonomiska förändringar, förändringar i det allmänna ränteläget samt politiska händelser. Konjunkturläget i Sverige i allmänhet och i byggbranschen i synnerhet har stor påverkan. Bolaget påverkas även av en lägre befolkningstillväxt och en ökad andel äldre i befolkning. Ändringen av befolkningens sammansättning är av stor betydelse för bolagets verksamhet och utveckling och utvecklingen följs noggrant

Användande av finansiella instrument

Dotterbolagen

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

Styrelsen har antagit en finanspolicy som styr hur finansverksamheten ska hanteras i bolagen. Den övergripande målsättningen för företagets finansverksamhet är att

- betalningsförmågan ska vara säkerställd
- bästa möjliga finansnetto ska eftersträvas till lägsta möjliga risk
- spekulativa inslag inte får finnas.

Bolagens upplåning sker med kommunal borgen som säkerhet, vilket är en god säkerhet för att säkerställa företagets framtida upplåningsbehov. Tillgången till likvida medel bedöms som god mot bakgrund av ovan.

Bostads AB Svedalahem

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,24 år (2,55) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,46 % (2,66), exklusive borgensavgift om i genomsnitt 0,36 % (0,35).

Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 345 Mkr (365). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 4,7 Mkr (6,2).

Svedala Exploaterings AB SVEDAB

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,50 år (2,84) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,35 % (2,84), exklusive borgensavgift om 1,0 % (1,0).

Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 580 Mkr (610). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 22,7 Mkr (22,2).

Hållbarhetsupplysningar

Dotterbolagen

Dotterbolagen är långsiktiga aktörer som delar Svedalas kommuns vision "I vår attraktiva kommun finns möjligheter för hela livet". Bolagen tar därför en aktiv roll i att utveckla ett hållbart samhälle och har ett stort fokus på ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet i verksamheten.

Bolagen arbetar med Svedala kommuns miljömål och rapporterar utfallet till Svedala kommun. Hållbarhetsarbetet hos bolagen styrs av lagstiftning, ägardirektiv och bolagens affärsplan. Hållbarhetsfrågorna är företagsövergripande angelägenheter och styrelsen beslutar om affärsplanen. Hållbarhetsarbetet styrs även av bolagens årliga verksamhetsplan samt av olika styrdokument som policys, riktlinjer, instruktioner och rutiner.

Hållbarhetsarbetet fokuseras kring fokusområdena

- en attraktiv hyresvärd med hög service och bra bemötande
- ett attraktivt företagsklimat
- en attraktiv arbetsgivare
- ett hållbart Svedala

Ägardirektiv och måluppfyllelse

Moderbolaget

Svedala kommunfullmäktige godkände 2023-05-17 ägardirektiv för Svedala kommunhus AB. Enligt ägardirektiven ska bolagets inriktning till 2026 vara att arbeta för att ägarstyrningen upplevs som tydlig i kommunkoncernen, säkerställa att verksamheten i dotterbolagen bedrivs på ett sätt som främjar effektivt resursutnyttjande och långsiktigt hållbar utveckling samt att säkerställa att verksamheten i dotterbolagen bedrivs på ett sätt som främjar att kommunkoncernen når kommunfullmäktiges mål och vision.

Prövning av moderbolagets verksamhet 2023 gjordes av kommunstyrelsen i Svedala 2024-12-09. Kommunstyrelsen konstaterade då att den verksamhet som moderbolaget bedrivit varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Dotterbolagen

Kommunfullmäktige har för mandatperioden prioriterat målområden med tillhörande kommunövergripande mål. För 2023-2026 har bolagen i sina ägardirektiv fått kommunövergripande mål att arbeta med. Uppföljning av målen sker genom redovisning av indikatorer och aktiviteter för respektive mål.

Uppföljning av de finansiella målen sker vid delårs- och årsbokslut.

Prövning av 2024 års mål ska ske av kommunstyrelsen under 2025. Prövning av 2023 års mål enligt ägardirektiv har skett vid kommunstyrelsens sammanträde 2024-12-09 där beslut togs att konstatera att den verksamhet som bolagen bedrivit varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna, bolagsordningen och ägardirektiven.

Uppföljning av finansiella mål för Bostads AB Svedalahem

- Bolagets justerade soliditet ska över tid inte varaktigt understiga 25 %
Bolagets balansomslutning per 2024-12-31 ökade med cirka 21 Mkr jämfört med föregående år medan eget kapital var i princip oförändrat. Detta sammantaget innebar att soliditeten sjönk till 31,2 % (32,1 % för 2023).

- Bolaget ska ha en direktavkastning på eget kapital om 4 %, över fem år i genomsnitt
Direktavkastningen på eget kapital 2024 uppgick till 0,3 % medan utfallet över fem år uppgick till 12,4 %. Bolagets hyresintäkter täcker inte de kostnadsökningar som bolaget har bland annat för reparationer, underhåll och media. Bolaget arbetar aktivt med en handlingsplan för att hantera den framtida ekonomiska utvecklingen.

Uppföljning av finansiella mål för Svedala Exploaterings AB SVEDAB

- Svedabs justerade soliditet ska över tid ligga inom intervallet 9-11 procent
Soliditeten per 2024-12-31 uppgick till 13,1 % (12,5 % per 2023-12-31). Det justerade egna kapitalet ökade under 2024 med cirka 10 Mkr medan balansomslutningen minskade till följd av avskrivningar och amortering. Sammantaget förklarar det ökningen av soliditeten.

Ägarförhållanden

Svedala kommunhus AB ägs till 100 % av Svedala kommun.

2025061318272

Flerårsöversikt (tkr)					
Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	193 716	184 077	152 141	215 880	219 736
Resultat efter finansiella poster	10 594	19 782	37 372	172 917	31 618
Balansomslutning	2 030 503	1 932 270	1 887 842	1 863 807	1 656 209
Marknadsvärde fastigheter	4 011 800	3 860 748	3 860 748	3 518 700	3 223 500
Avkastning på totalt kap. (%)	3,1	3,2	3,1	10,2	2,9
Avkastning på eget kap. (%)	2,6	4,5	8,3	49,3	11,8
Soliditet (%)	20,5	21,4	24,1	23,3	16,1
Genomsnittlig ränta exkl borgensavgift (%)	2,39	2,71	1,85	0,88	0,82
Belåningsgrad bokfört värde (%)	69	72	66	67	79
Belåningsgrad marknadsvärde (%)	33	34	30	31	39
Antal anställda	32	31	32	31	31
Antal kvadratmeter	183 333	183 963	178 666	175 396	188 211
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	5 283	7 517	65 083	604	10 638
Balansomslutning	81 779	84 597	141 424	76 345	79 064
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	1,1	0,0	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	6,5	9,0	46,1	0,8	14,2
Soliditet (%)	99,3	98,9	99,8	99,7	94,9
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital, Tkr

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	55 500	358 022	414 122
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-7 500	-7 500
Förändring koncernstruktur			2 487	2 487
Årets resultat			6 560	6 560
Belopp vid årets utgång	600	55 500	359 568	415 668

Moderbolaget	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	55 500	20 078	7 517	83 696
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-7 500		-7 500
Balanseras i ny räkning			7 517	-7 517	0
Årets resultat				5 283	5 283
Belopp vid årets utgång	600	55 500	20 096	5 283	81 479

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	55 500 000
balanserad vinst	20 095 867
årets vinst	<u>5 282 895</u>
	80 878 762
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 667 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	<u>76 878 762</u>
	80 878 762

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Resultaträkning	1	-2024-12-31	-2023-12-31
tkr			
Nettoomsättning	2	193 716	184 077
Aktiverat arbete för egen räkning		1 199	1 332
Övriga rörelseintäkter	3	10 078	48 833
		204 993	234 242
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-114 486	-141 603
Övriga externa kostnader	5, 6, 7	-11 423	-10 577
Personalkostnader	8	-33 769	-27 279
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 527	-25 888
Övriga rörelsekostnader		-3 088	-5 294
		-187 293	-210 640
Rörelseresultat		17 700	23 602
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	4	4
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	44 549	42 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-51 659	-46 601
		-7 106	-3 820
Resultat efter finansiella poster		10 594	19 782
Resultat före skatt		10 594	19 782
Skatt på årets resultat	12	-1 219	-1 451
Uppskjuten skatt	12	-2 814	-3 153
Årets resultat		6 560	15 178
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		6 560	15 178

Koncernens	Not	2024-12-31	2023-12-31
Balansräkning	1		
tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	1 636	2 176
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	14	1 843	1 896
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	15	0	0
		3 479	4 072
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	16, 17	942 003	889 415
Nedlagda utgifter på annans fastighet	18	808	1 024
Inventarier, verktyg och installationer	19	139 698	132 095
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	96 493	86 878
		1 179 002	1 109 412
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	80	80
Andra långfristiga fordringar	22, 23, 24	737 738	687 173
		737 818	687 253
Summa anläggningstillgångar		1 920 299	1 800 737
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		57	122
		57	122
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 562	1 926
Fordringar hos Svedala kommun		50 734	77 272
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		96	119
Aktuella skattefordringar		90	544
Övriga fordringar		8 483	20 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	9 417	4 620
		70 382	104 887
<i>Kassa och bank</i>	26	39 765	26 524
Summa omsättningstillgångar		110 204	131 533
SUMMA TILLGÅNGAR		2 030 503	1 932 270

Koncernens	Not	2024-12-31	2023-12-31
Balansräkning	1		
tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER	27		
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		600	600
Övrigt tillskjutet kapital		55 500	55 500
Annat eget kapital inklusive årets resultat		359 569	358 022
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		415 669	414 122
Summa eget kapital		415 669	414 122
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	28	37 373	34 438
		37 373	34 438
Långfristiga skulder	29, 30		
Skulder till kreditinstitut		833 000	1 021 000
Övriga skulder		117	121
		833 117	1 021 121
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		680 000	382 000
Förskott från kunder		13 578	8 940
Leverantörsskulder		28 134	38 888
Övriga skulder		1 840	6 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	20 792	26 258
		744 344	462 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 030 503	1 932 270

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	1	-2024-12-31	-2023-12-31
tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 594	19 782
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	32	38 452	45 673
Betald skatt		-765	-789
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		48 281	64 665
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		66	68
Förändring kundfordringar		364	-1 793
Förändring av kortfristiga fordringar		33 686	23 847
Förändring leverantörsskulder		-10 754	-9 496
Förändring av kortfristiga skulder		53 270	10 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten		124 912	87 947
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-122
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-199 881	-170 830
Försäljning av förvaltningsfastigheter		0	36 929
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-94	-20 051
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	2 036
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-74
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		42 081	37 094
Investeringsstöd		0	21 863
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-157 895	-93 156
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		2 487	0
Återbetalning deposition		-4	-63
Upptagna lån		60 000	90 000
Amortering av lån		-8 760	0
Utbetald utdelning		-7 500	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		46 223	24 937
Årets kassaflöde		13 241	19 728
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		26 524	6 796
Likvida medel vid årets slut	26	39 765	26 524

Moderbolagets	Not	2024-01-01	2023-01-01
Resultaträkning	1	-2024-12-31	-2023-12-31
tkr			
Rörelsens intäkter	33		
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-793	-426
Personalkostnader	8	-132	-32
		-926	-457
Rörelseresultat		-926	-457
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	34	6 209	7 648
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	0	1 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-1 038
		6 209	7 975
Resultat efter finansiella poster		5 283	7 517
Resultat före skatt		5 283	7 517
Skatt på årets resultat	12	0	0
Årets resultat		5 283	7 517

**Moderbolagets
Balansräkning**
tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

35

76 028

76 028

76 028

76 028

Summa anläggningstillgångar

76 028

76 028

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 759

-174

4 759

-174

Kassa och bank

26

992

8 569

Summa omsättningstillgångar

5 751

8 395

SUMMA TILLGÅNGAR

81 779

84 423

Moderbolagets Balansräkning tkr	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	27		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	36	600	600
		600	600
<i>Fritt eget kapital</i>	37		
Fri överkursfond		55 500	55 500
Balanserad vinst eller förlust		20 096	20 078
Årets resultat		5 283	7 517
		80 879	83 095
Summa eget kapital		81 479	83 695
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	48
Skulder till koncernföretag		0	1
Skulder till Svedala kommun		0	444
Aktuella skatteskulder		0	4
Övriga skulder		8	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	292	222
Summa kortfristiga skulder		300	728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 779	84 423

Moderbolagets
Kassaflödesanalys
tkr

Not
1 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		5 283	7 517
Betald skatt		-4	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	5 279	7 517
--	-------	-------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-5 000	62 195
Förändring av leverantörsskulder	-48	48
Förändring av kortfristiga skulder	-308	608

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-77	70 368
---	------------	---------------

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-7 500	-65 000
--------------------	--------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 500	-65 000
--	---------------	----------------

Årets kassaflöde

	-7 577	5 368
--	---------------	--------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	8 569	3 201
--------------------------------	-------	-------

Likvida medel vid årets slut	26	992	8 569
-------------------------------------	-----------	------------	--------------

Noter

tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3-5 år
Anläggningsbidrag	40 år
Markanläggningar	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-75 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Bostäder färdigställda före 2000

Stommar	100 år
Fasader, el, VA, ventilation	50 år
Fönster, yttertak	40 år
Tekniska installationer, snickerier, badrum	30 år
Övrigt	50 år

Bostäder färdigställda efter 2000

Stommar	75 år
Fasader	50 år
El, VA, ventilation	25-50 år
Fönster, yttertak	40 år
Tekniska installationer, snickerier, badrum	30 år
Ytskikt och vitvaror	15-20 år
Övrigt	50 år

Skola, förskola, vårdboende samt övriga

Stommar	50 år
Fasader, yttertak	40 år
Fönster, el, VA, ventilation	30 år
Tekniska installationer	15-20 år
Snickerier, våtrum	20-30 år
Inre ytskikt	12-30 år
Övrigt	50 år

Kontor

Stommar	75 år
Fasader, el, VA, ventilation	50 år
Fönster, yttertak	40 år
Tekniska installationer, snickerier, våtrum	20-30 år
Inre ytskikt	20 år
Övrigt	50 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Derivatinstrument

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkkring av ränterisk

Ränteswapar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden istället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller om säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisningen. Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Moder- och dotterföretagen redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en intäkt linjärt över leasingperioden.

Moder- och dotterföretagen redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I koncernen finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag i moderföretaget redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

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

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bolagens fastighetsinnehav.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hysesintäkter lokaler	88 085	84 565
Hysesintäkter parkering	2 133	1 897
Övriga förvaltningsintäkter	2 755	2 994
Hysesintäkter bostäder	100 813	94 690
Rabatter	-71	-69
	193 716	184 077

**Not 3 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2024	2023
Försäkringsersättning	1 908	5 250
Återbetalning biogas	4 501	0
Övriga rörelseintäkter	2 053	9 364
Vidarefakturerering	1 616	34 219
	10 078	48 833

Övriga rörelseintäkter avser bl.a. gemensamma kostnader inom koncernen, försäljning av media samt bidrag för Eu projekt.

**Not 4 Fastighetskostnader
Koncernen**

	2024	2023
Driftkostnader	83 792	119 173
Underhållskostnader	26 349	18 404
Fastighetsskatt	4 344	4 026
	114 486	141 603

**Not 5 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2024	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	377	432
Skatterådgivning	110	-180
Andra uppdrag	-28	82
	459	334

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Moderbolaget

	2024	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	62	-2
Skatterådgivning	10	-120
	72	-122

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Leasingavtal där företaget är leasetagare

Koncernen

Framtida minimileasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 977	1 046
Senare än ett år men inom fem år	0	1 029
	1 977	2 075
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 055	1 106
	1 055	1 106

Operationell leasing saknas i moderbolaget. I dotterbolagens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrd lokal. Lokalen används till att bedriva verksamhet för de två dotterbolagen. Avtalet för hyra av lokalen löper på fem år med möjlighet för bolaget att förlänga med ytterligare fem år.

Not 7 Operationella leasingavtal där företaget är leasegivare

Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	6 847	14 463
Senare än ett år men inom fem år	11 228	46 216
Senare än fem år	3 508	107 351
	21 583	168 031

Samtliga fastigheter innehas för långsiktig uthyrning. Verksamhetslokaler såsom skolor, förskolor, vårdboende och särskilt boende uthyrs till Svedala kommun där 20-åriga avtal är tecknade. Nuvärdeberäkning och indexering har ej skett för de framtida lokalhyresintäkterna. När det gäller bostäder tecknas tillsvidareavtal med 3-månaders uppsägningstid från hyresgästen. De hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är förknippade med att äga fastigheten i allt väsentligt har övergått till Svedala kommun redovisas i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal.

**Not 8 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	11	11
Män	21	20
	32	31
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	1 937	1 665
Övriga anställda	16 013	15 013
	17 950	16 678
Pensions- och sociala kostnader		
Pensionskostnader för verkställande direktör	689	489
Pensionskostnader för övriga anställda	2 742	2 404
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 156	7 564
	10 588	10 457
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	28 538	27 135

VD i dotterbolagen är anställd i Bostads AB Svedalahem. Lönekostnaden för VD inklusive pensionskostnader har fördelats lika mellan dotterbolagen.

Avtal om avgångsvederlag

Styrelsen har i november 2024 fattat beslut om att avsluta anställningen med bolagets VD. Reservering för kostnader för lön inklusive sociala avgifter och pension under uppsägningstiden samt avgångsvederlag har gjorts i bokslutet för 2024.

Moderbolaget

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	26	26
	26	26
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7	6
	7	6
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	33	32
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	4	4
	<u>4</u>	<u>4</u>

**Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	3 228	3 270
Räntekomponent finansiella leasingavtal	41 321	39 506
	<u>44 549</u>	<u>42 776</u>

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter koncernföretag	0	1 365
	<u>0</u>	<u>1 365</u>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	2 362	1 332
Räntekostnader ränteswapar	-18 423	-15 505
Räntekostnader fastighetslån	56 567	50 319
Räntekostnader billån	0	20
Borgensavgift Svedala kommun	11 153	10 435
	<u>51 659</u>	<u>46 601</u>

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	1 038
	<u>0</u>	<u>1 038</u>

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-1 546
Justering avseende tidigare år	-1 219	95
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 814	-3 153
Totalt redovisad skatt	-4 034	-4 604

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		14 514		19 782
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 990	20,60	-4 075
Ej avdragsgilla kostnader	7,78	-1 129	0,44	-87
Ej skattepliktiga intäkter	-9,62	1 396	2,32	-459
Justering avseende skatter för föregående år	8,40	-1 219	-0,48	95
Övrigt	0,63	-91	0,40	-78
Redovisad effektiv skatt	27,79	-4 034	23,27	-4 604

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 283		7 517
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 088	20,60	-1 549
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	-24,21	1 279	-20,96	1 575
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	3,61	-191	0,00	0
Övrigt	0,00	0	0,36	-27
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

2025061318293

**Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 929	2 586
Omklassificeringar	0	343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 929	2 929
Ingående avskrivningar	-753	-265
Årets avskrivningar	-540	-488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 293	-753
Utgående redovisat värde	1 636	2 176

**Not 14 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 097	2 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 097	2 097
Ingående avskrivningar	-201	-149
Årets avskrivningar	-52	-52
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253	-201
Utgående redovisat värde	1 843	1 896

**Not 15 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	221
Inköp	0	71
Omklassificeringar	0	-291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2025061318294

**Not 16 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 388 282	1 812 514
Inköp	2 606	36 830
Försäljningar/utrangeringar	-6 620	-59 639
Omklassificeringar	108 862	-401 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 493 130	1 388 282
Ingående avskrivningar	-498 867	-465 061
Försäljningar/utrangeringar	4 520	18 894
Årets avskrivningar	-56 780	-52 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-551 127	-498 867
Utgående redovisat värde	942 003	889 415
Bokfört värde byggnader	1 589 360	1 490 205
Bokfört värde mark	87 829	86 126
	1 677 189	1 576 331

Av bokfört värde på förvaltningsfastigheter redovisas 737 367 tkr (686 916) som finansiella leasingavtal.

**Not 17 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Vid årets början	3 860 748	3 860 748
Vid årets slut	4 011 800	3 860 748

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Senaste värdering av extern värderingsman är genomförd i december 2024. Värdering har skett fastighet för fastighet. Om det bokförda värdet understiger det bedömda marknadsvärdet med mer än 5% så har en nedskrivningsprövning skett. Nedskrivningsbehov finns ej för år 2024.

**Not 18 Nedlagda utgifter på annans fastighet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 663	1 703
Inköp	0	433
Omklassificeringar	0	527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 663	2 663
Ingående avskrivningar	-1 639	-1 590
Årets avskrivningar	-216	-49
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 855	-1 639
Utgående redovisat värde	808	1 024

**Not 19 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 838	172 392
Inköp	1 032	3 109
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 606
Omklassificeringar	15 590	16 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 460	189 838
Ingående avskrivningar	-57 742	-48 280
Försäljningar/utrangeringar	0	505
Årets avskrivningar	-9 019	-9 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 762	-57 742
Utgående redovisat värde	139 698	132 095

**Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 878	276 822
Inköp	194 832	128 647
Försäljningar/utrangeringar	-9 598	-15 629
Omklassificeringar	-175 619	-302 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 493	86 878
Utgående redovisat värde	96 493	86 878

**Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80	80
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80	80
Utgående redovisat värde	80	80

Avser andelar i Husbyggnadsvaror H.B.V 702000-9226, Johanneshov

**Not 22 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	687 173	724 193
Tillkommande fordringar	166	182
Avgående fordringar	-42 113	-37 094
Omklassificeringar	92 512	-108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	737 738	687 173
Utgående redovisat värde	737 738	687 173

Not 23 Finansiella leasingavtal där företaget är leasegivare

Koncernen

Nuvärdet av minimileasingavgifterna förfaller enligt följande

	2024-12-31	2023-12-31
Inom ett år	44 146	38 829
Senare än ett år men inom fem år	202 768	177 152
Senare än fem år	490 454	470 935
	<u>737 367</u>	<u>686 916</u>

Not 24 Uppgifter om finansiella leasingavtal

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ej intjänade finansiella intäkter	267 520	271 295
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	75 640	42 596

Som finansiella leasingavtal redovisas de hyresavtal mellan koncernens bolag och Svedala kommun där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är förknippade med att äga fastigheterna i fråga i allt väsentligt överförs till kommunen. Hyresavtalen innehåller variabla avgifter för drift- och underhållskostnader. Hyresavtalen innehåller indexklausuler.

Ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren saknas.

Reservering för osäkra fordringar som avser minimileasingavgifter saknas.

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda leverantörsfakturor	4 703	4 620
Upplupen fordran SKV avseende biogas	4 715	0
	<u>9 417</u>	<u>4 620</u>

Not 26 Kassa och bank

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavande	39 765	26 524
	<u>39 765</u>	<u>26 524</u>

Tillgodohavande på koncernkontot redovisas som övrig fordran hos Svedala kommun.

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavande	992	8 569
	<u>992</u>	<u>8 569</u>

2025061318298

Not 27 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Koncernen

Ställda säkerheter saknas.

	2024-12-31	2023-12-31
Till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag:		
Garantibelopp Fastigo	181	163
	181	163
Till förmån för andra:		
Kommunal borgen	990 000	900 000
	990 000	900 000

Moderbolaget

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser saknas.

Not 28 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-37 373	-37 373
	0	-37 373	-37 373

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	254	0	254
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-34 692	-34 692
	254	-34 692	-34 438

Förändring av uppskj skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	254	-254	0
Skattepliktiga temporära skillnader	-34 692	-2 681	-37 373
	-34 438	-2 935	-37 373

**Not 29 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år efter balansdagen		
Fastighetslån	833 000	1 021 000
Mottagna depositioner	117	121
	833 117	1 021 121

**Not 30 Finansiella instrument och riskhantering
Koncernen**

Det verkliga värdet för ränteswapar baseras på förmedlande kreditinstituts värdering, vars rimlighet prövas genom en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan för liknande instrument på balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Verkligt värde för derivat		
Ränteswapar	27 407	28 678
	27 407	28 678

Räntebindning långfristiga skulder (inklusive ränteswapar)

Inom 0-1 år	643 000	776 800
Inom 1-2 år	200 000	55 000
Inom 2-3 år	140 000	0
Inom 3-4 år	150 000	140 000
Inom 4-5 år	150 000	150 000
Inom 5-6 år	80 000	150 000
Inom 6-7 år	100 000	80 000
Inom 7-8 år	0	100 000
Inom 8-9 år	50 000	0
Inom 9-10 år	0	50 000
	1 513 000	1 501 800

**Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga uppl kostn och förutb int	12 212	15 834
Upplupna semesterlöner	1 699	1 537
Upplupna räntekostnader	6 587	8 684
Upplupna pensionskostnader	295	203
	20 792	26 258

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga uppl kostn och förutb int	292	222
	292	222

**Not 32 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	24 527	25 888
Utrangering av anläggningstillgångar	4 320	5 293
Resultatförda investeringar	9 605	15 904
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	0	-1 413
	38 452	45 673

Not 33 Koncernuppgifter

Moderbolaget

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svedala kommun med organisationsnummer 212000-1074 med säte i Svedala.

**Not 34 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	6 209	7 648
	6 209	7 648

Utdelning från andelar i dotterföretag:

Svedala Exploaterings AB SVEDAB 6 000 tkr (varav 5 000 tkr är anteciperad utdelning för 2024)

Bostads AB Svedalahem 208,8 tkr.

2025061318301

**Not 35 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bostads AB Svedalahem	100	100	60 000	74 228
Svedala Exploaterings AB SVEDAB	100	100	18 000	1 800
				76 028

	Org.nr	Säte
Bostads AB Svedalahem	556201-2517	Svedala
Svedala Exploaterings AB SVEDAB	556191-3715	Svedala

**Not 36 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-aktier	600	1 000
	600	

**Not 37 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	55 500
balanserad vinst	20 096
årets vinst	5 283
	80 879
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 667 kronor per aktie)	4 000
i ny räkning överföres	76 879
	80 879

**Not 38 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut saknas.

Moderbolaget

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut saknas.

Svedala den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Erik Stoy
Ordförande

Ambjörn Hardenstedt

Erik Almgren

Ronny Johnsson

Sara Ripa

Johan Lundgren
Verkställande direktör

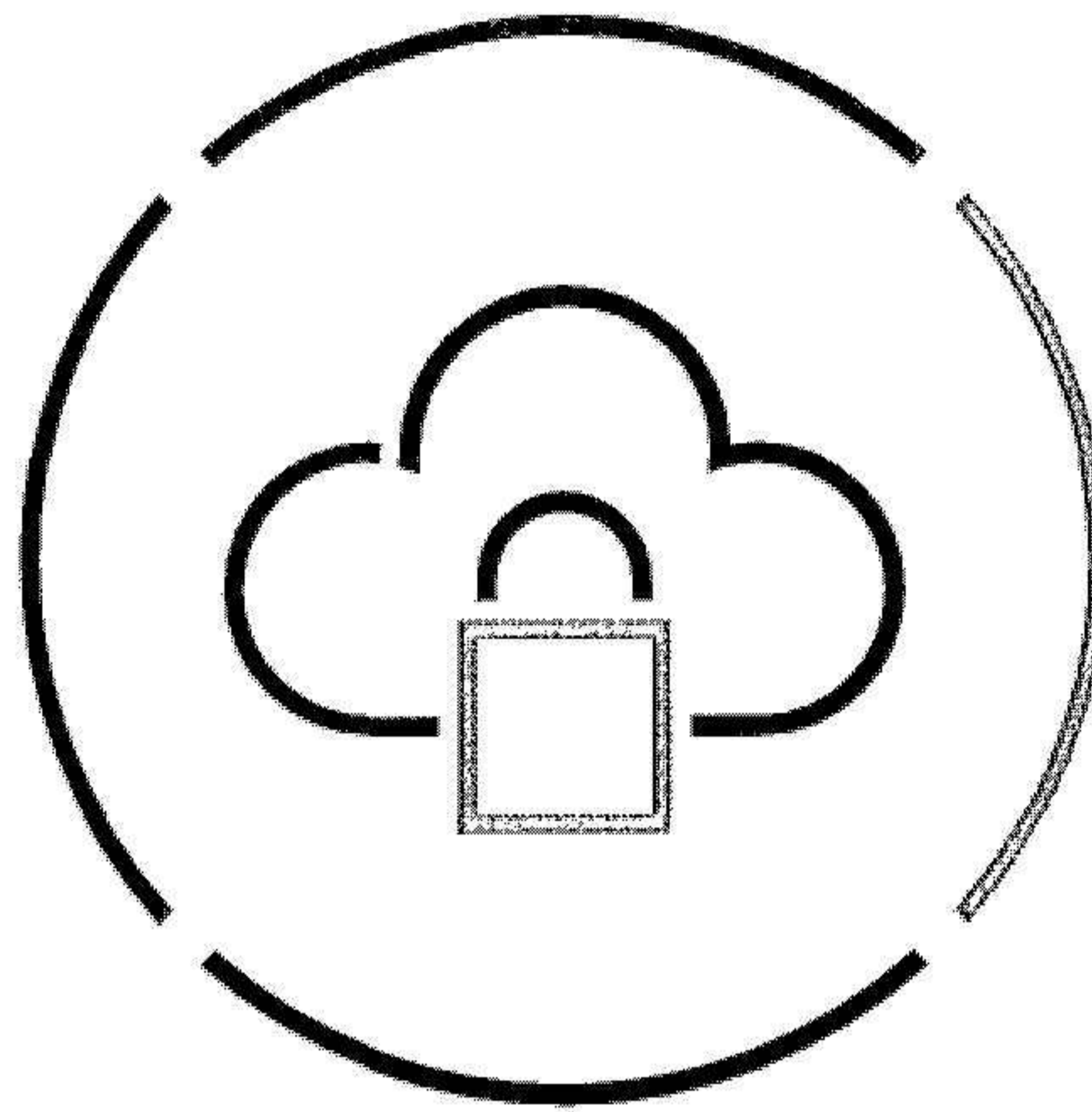
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025061318304

2025-04-23 07:56:46 UTC+00:00

Styrelseledamot

RONNY JOHANSSON



SE BankID - c3ea0fa1-e3f3-485d-bbbc-f2ceaf0925e7

2025-04-23 09:36:56 UTC+00:00

Styrelseledamot

Per Erik Göran Almgren



SE BankID - 0efc58a6-c5d9-4ba8-a63e-e64d4cb6d33c

2025-04-24 10:59:40 UTC+00:00

Ordförande

Erik Stoy



SE BankID - 12d1bafb-6a36-46e7-9511-217f95b134a4

2025-04-28 09:32:06 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Carl Daniel Larsson



SE BankID - 2c2743d3-c157-44b5-8a20-c67733d02405

2025-04-23 09:03:53 UTC+00:00

Styrelseledamot

SARA RIPA



SE BankID - 8a467c04-1983-41ea-aca5-eb466c0c866a

2025-04-23 16:46:43 UTC+00:00

VD

PER JOHAN STEFAN LUNDGREN



SE BankID - 4464b8fb-751f-4fc3-888a-eedb3e426a92

2025-04-28 07:29:27 UTC+00:00

Styrelseledamot

AMBJÖRN HARDENSTEDT



SE BankID - dc296b3c-6557-40bd-88f9-801d6b10a71d

Document ID: a6fd502d-7598-4d08-e3c3-1aee432778ab

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedala kommunhus AB, org. nr 559165-5633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svedala kommunhus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedala kommunhus 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 Svedala kommunhus AB enligt god revisionssed 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.

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. Risker 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 huruvida 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.



2025061318306

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 Svedala kommunhus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svedala kommunhus 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 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 4UM9E-2WBJA-EAC74-UG1V2-3J2K8-W9440

2025061318307

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."

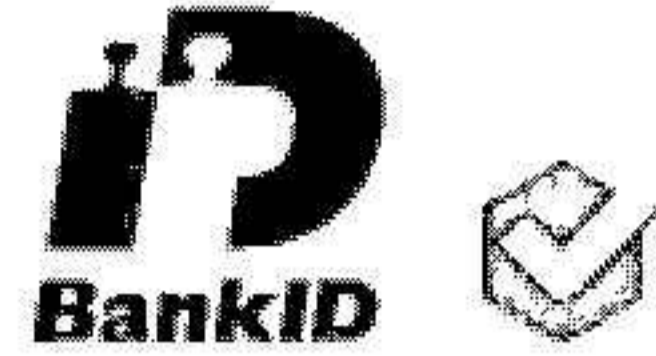
Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-28 09:43:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.

Penneo dokumentnyckel: 4UM9E-2WBJA-EAC74-UG1V2-3J2K8-W9440