



ÅRSREDOVISNING 2024

Organisationsnummer 556082-6561

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i AB Kvidingebyggen intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman den 29 april 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åstorp 2025-04-30


Frida Sjöberg



Kvidingebyggen

ÅRSREDOVISNING 2024

Organisationsnummer 556082-6561

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

2025051310326

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för AB Kvidingebyggen (556082–6561) med säte i Åstorp får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Styrelse

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

Janet Norbäck (M)	ordförande
Marcus Möller (SD)	ledamot
Rolf Lundqvist (SD)	ledamot
Ronny Sandberg (S)	ledamot
Florian Bobocea (S)	ledamot

Ersättare

Henrik Danielsson (M)
Rickard Thomsson (SD)
Richard Mattsson (SD)
Johan Strand (S)
Alexander Persson (S)

Verkställande direktör

Frida Sjöberg

Revisorer

Revisorer har under räkenskapsåret varit;

Auktoriserad revisor

Martin Troedsson, PwC

Lekmannarevisor utsedd av Åstorps kommun
Suppleant för lekmannarevisor utsedd av
Åstorps kommun

Anders Vilhelmsson (S)

Nils Persson (KD)

Handwritten signatures:
Mull, N, g, fs, fir

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

2025051310327

Väsentliga förhållanden, händelser och förändringar i verksamheten

I AB Kvidingebyggen fortsätter den oplanerade hyresvakansen att ligga på låga nivåer även om vi i årets konjunkturläge, för första gången på länge sett en ökning av omflyttningar. I NKI-verktyget visade totalundersökningen alltså bra resultat och hela 90 % av våra hyresgäster är mycket nöjda med oss som hyresvärd vilket är positivt. Vi har därmed också fortsatt att fokusera på underhåll vid omflyttningar.

För att öka tryggheten i Åstorp har bolaget deltagit i kommunens arbete inom trygghetsfrågor, BRÅ och civilt försvar där åtgärder har gjorts i såväl Hyllinge, Kvidinge och Åstorp. På Ormatorpsgatan i Åstorp har första etappen av fönster- och dörrbyte precis avslutats och etapp 2 kommer att komma i gång i början av 2025 tillsammans med ombyggnaden av de garage vi har på samma område vilka behöver upprustning. På Torggatan i Kvidinge har en renovering av skadade balkonger färdigställts och två nya våningar på Backsippan i Åstorp har renoverats för inflytt under 2025.

På Björnekulla Ås har äntligen ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft och därmed har nya kontakter tagits med såväl gamla som nya intressenter. Målet är att så snart som möjligt kunna sälja resterande tomter för vidare exploatering samt att aktuella ägare kommer i gång med sina tänkta byggnationer. Bolaget ser också med tillförsikt att det nya kommunhuset kan börja byggas inom kort på en av tomterna och därmed starta utvecklingen.

Hyresförhandlingen för 2025 gick i mål under 2024 och resultatet blev för varmhyra en ökning på 4,5% och för kallhyra en ökning på 3,0%. Den nya hyran kommer dessutom numera att nu börja gälla från och med 1 januari varje år.

Sist men inte minst måste det också nämnas att ett trevligt inplaceringsalternativ har tagits fram för att bygga om både Humledalens förskola, Vita Villan och granntomterna till kommande kommunhus på Björnekulla Ås till nya lägenheter. Dels för att öka hyresbeståndet i KvB:s regi men också för att ta hand om förskolelokaler vilka BIN sagt upp under året. Förhoppningarna är att byggnationerna här ska kunna påbörjas under 2025.

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

Resultatet för år 2024 uppgår före skatt och bokslutsdispositioner till -871 tkr, ett resultat som är bättre än budget i vilken en förlust om 1,3 Mkr befarades. Intäktssidan har påverkats positivt av den årliga hyreshöjningen som för 2024, efter förhandling med hyresgästföreningen, blev 4,95% för varmhyra och 3% för kallhyra. Hyresintäkterna påverkas positivt även av att överenskommen hyreshöjning genomfördes per februari månad jämfört med april föregående år.

Efter att bolaget fått ett negativt besked gällande den överklagan som gjorts mot fjärrvärmeleverantören Nevels prishöjning om 39% ökade kostnaderna för fjärrvärme betydligt jämfört med tidigare år. Även kostnader för VA har ökat avsevärt då NSVA genomfört en prishöjning om 46% för året. Glädjande är att kostnader avseende sophantering har minskat något efter ett aktivt arbete inom företagets förvaltningsorganisation. Den ökande andel omflyttningar som skett under de senaste åren har fortsatt även under 2024. Om- och

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

2025051310328

avflyttningar påverkar underhållskostnaderna i hög grad då större renoveringar ofta sker i samband med tomställande av lägenheterna. För 2024 uppgår kostnaden för underhållsinsatser i beståndet till 7,2 miljoner kronor. Planerat underhåll i fastigheterna budgeteras i en treårsplan och följs noggrant upp under året, utöver det planerade underhållet lämnas även utrymme för oplanerade händelser såsom till exempel vattenskador som måste åtgärdas direkt. Bolaget har under året drabbats av ett flertal vattenläckor samt en brand i en lägenhet, händelser som skyndsamt måste hanteras och som har en direkt påverkan på resultatet.

Bolagets finansiella kostnader ligger i paritet med föregående år och något under budget då räntesänkningar genomförts under året. Nyupplåning om 4,6 Mkr har genomförts avseende renovering av fasader på Ormatorpsgatan samt ett hissbyte på Backsippan. Utöver dessa projekt har även en balkongrenovering på Torggatan i Kvidinge samt renovering av två våningsplan på Backsippan genomförts.

Framtida utveckling och risker

Framtiden för AB Kvidingebyggen innebär ett löpande arbete med att prioritera resurser samt upprätthålla ett gott underhåll. Bolaget har som uppgift att erbjuda bra bostäder, tryggt boende samt bra livskvalitet och detta ska vi fortsätta med men också ha en fungerande hyresökning för våra hyresgäster i en annars svår tid. Efterfrågan på våra hyreslägenheter är fortsatt god men eftersom Åstorp i övrigt ser en ökning i lediga lägenheter behöver bolaget framledes bevaka och jobba med att hålla våra hyreslägenheter uthyrda.

Ser vi till Björnekulla Ås så fortsätter utvecklingen här att vara en av bolagets största utmaningar. Sedan tidigare har befintliga markägare velat flytta fram sina tillträdesdagar och nya förfrågningar har härom inkommit vilka vi jobbar med. Den planerade sluttiden för området kommer troligtvis att behöva flyttas fram ytterligare men därmed påbörjas ändå ett utökat lanseringsarbete för att hitta nya intressenterna till den attraktiva marken.

Även nybyggnationen av eventuella hyresrätter på området kommer bli en utmaning och sist men inte minst kommer framtiden för Rosenbergs restaurang bli en utmaning vilken skall bearbetas under 2025.

Ägarförhållande

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

Bolagets säte

Bolaget har sitt säte i Åstorps kommun, Skåne län.

Verksamhet

AB Kvidingebyggen förvärvar fast egendom och tomträtt till fast egendom i syfte att uppföra och förvalta hus med bostadslägenheter, till hus kopplade affärslokaler och gemensamma anordningar inom Åstorps kommun. Bolaget ska främja bostadsförsörjningen inom Åstorps kommun.

Organisationstillhörighet

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

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

2025051310329

Förvaltningsform

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

Personal och sjukfrånvaro

Korttidssjukfrånvaron (1–59 dagar) i bolaget har under året uppgått till 1,29%, ingen långtidsfrånvaro har varit aktuell.

Försäkringar

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

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'Mikael J. J. J. J.' with a small 'M' to the right.

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

2025051310330

FLERÅRSJÄMFÖRELSE	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter (tkr)	45 835	44 950	42 355	36 410	35 927
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-871	-4 769	4 628	2 340	-18 421
Balansomslutning (tkr)	334 137	334 373	331 483	330 311	308 331
Bruttomarginal %	39,5%	40,5%	35,4%	29,6%	9,8%
(Resultat före avskrivning i % av intäkter)					
Räntetäckningsgrad	9,2	5,3	2,6	3,1	-9,7
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/räntekostnad)					
Avkastning på totalt kapital %	3,0%	1,6%	2,2%	1,0%	-0,1%
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/balansomslutning)					
Kassalikviditet %	116,3%	98,6%	102,9%	243,6%	239,1%
(Omsättningstillgångar minskat med lager/korta skulder)					
Soliditet %	15,6%	16,6%	17,2%	16,2%	16,3%
(Eget kapital/balansomslutning)					
Lägenhetsvakanser i % 31/12	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital (tkr)	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
2024-01-01	2 970	592	14 428	43 106	-5 729
Resultatdisposition enligt beslut av bolagsstämman				-5 729	5 729
Uppskrivningsfond					
Upplösning till följd av årets avskrivningar			-274	274	
Årets resultat					-2 070
2024-12-31	2 970	592	14 154	37 651	-2 070

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman:

Från föregående år balanserad vinst	37 650 681 kronor
Årets förlust	<u>-2 069 621 kronor</u>
<i>Balanserat resultat</i>	<i>35 581 060 kronor</i>

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	35 581 060 kronor
Summa	35 581 060 kronor

KvB

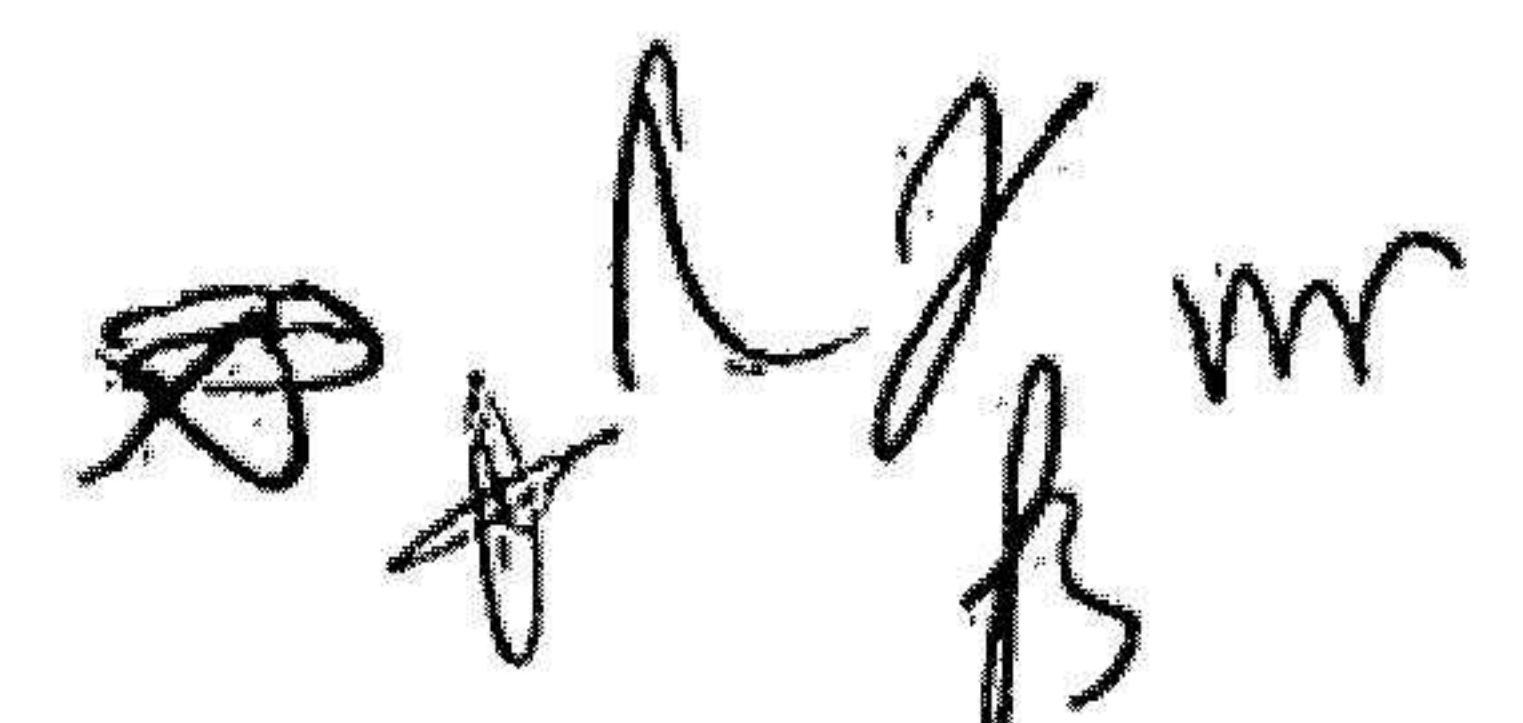
AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

2025051310531

RESULTATRÄKNING

tkr		2024	2023
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning	Not 2	44 076	41 433
Övriga rörelseintäkter		1 759	3 518
Summa rörelsens intäkter		45 835	44 950
Rörelsens kostnader:			
Externa kostnader	Not 3, 4, 5, 6	-24 503	-23 480
Personalkostnader	Not 7	-3 075	-3 266
Avskrivningar och nedskrivningar	Not 8	-8 344	-13 147
Övriga rörelsekostnader		-137	0
Summa rörelsens kostnader		-36 060	-39 894
RÖRELSERESULTAT		9 776	5 056
Ränteintäkter		283	301
Räntekostnader	Not 9	-10 930	-10 126
Resultat efter finansiella poster		-871	-4 769
Bokslutsdispositioner	Not 10	0	0
Resultat före skatt		-871	-4 769
Skatt	Not 11	-1 199	-960
Årets resultat		-2 070	-5 729

Mell  mr

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

2025051310332

BALANSRÄKNING

tkr		2024	2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	<i>Not 12</i>	256 581	258 760
Inventarier och fordon	<i>Not 13</i>	4 361	4 831
Pågående byggnationer	<i>Not 14</i>	59 209	57 423
Summa materiella anläggningstillgångar		320 152	321 014
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran		0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		320 152	321 014
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager mm</u>			
Lager		283	300
Summa varulager		283	300
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyres- och kundfordringar		1 032	1 009
Fordringar inom koncernen	<i>Not 15</i>	220	482
Kortfristiga fordringar		0	39
Skattefordran		1 162	1 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 16</i>	494	446
Summa kortfristiga fordringar		2 908	3 281
Kassa och bank	<i>Not 17</i>	10 794	9 779
Summa omsättningstillgångar		13 985	13 359
SUMMA TILLGÅNGAR		334 137	334 373

Handwritten signatures and initials:
Mell ~~AS~~ H - g
f - B mr

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

BALANSRÄKNING

tkr		2024	2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	Not 18	2 970	2 970
Uppskrivningsfond		14 154	14 428
Reservfond		592	592
Summa bundet eget kapital		17 716	17 990
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		37 651	43 106
Årets resultat		-2 070	-5 729
Summa fritt eget kapital	Not 19	35 581	37 377
Summa eget kapital		53 296	55 365
Obeskattade reserver	Not 20	0	0
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	Not 21	4 163	2 955
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Långa skulder kreditinstitut	Not 22	193 700	189 700
Långa skulder inom kommunkoncernen	Not 22	71 196	73 112
Summa långfristiga skulder		264 896	262 812
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		1 853	2 400
Korta skulder inom kommunkoncernen	Not 23	3 479	3 773
Kortfristig skuld till kreditinstitut		800	1 200
Skatteskuld		0	0
Övriga skulder		92	44
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	5 556	5 822
Summa kortfristiga skulder		11 780	13 239
Summa skulder		276 677	276 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		334 137	334 373

Handwritten signature and initials

2025051310335

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

2025051310334

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 776	5 056
Avskrivningar och nedskrivningar	8 344	13 147
Realisationsförlust vid förs. av anl.tillgångar	0	0
Ej likvidpåverkande kostnader	0	0
Inbetalning ränta	283	301
Utbetalning ränta	-10 067	-10 126
Betald skatt	-708	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	7 628	8 378
Förändring av rörelsekapital		
Ökning/minskning av varulager	17	34
Ökning/minskning av fordringar	373	-2 487
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-547	-1 078
Ökning/minskning av övriga korta skulder	-912	3 283
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	6 559	8 130
Investeringsverksamheten		
Inbetalning för försäljning av anläggningstillgångar	0	982
Utbetalning för förvärv pågående arbete	-5 458	-8 093
Utbetalning för förvärv i fastighet	-1 770	-3 832
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 228	-10 943
Finansieringsverksamheten		
Inbetalning för upptagna långfristiga lån	4 600	5 000
Utbetalning för amortering av långfristiga lån	-2 916	-3 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 684	1 984
Årets kassaflöde	1 015	-828
Likvida medel vid årets början	9 779	10 607
Likvida medel vid årets slut	10 794	9 779
Årets förändring	1 015	-828

Matt
A. R. B. M.

NOTER TILL ÅRSREDOVISNING

Not 1**Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Redovisningsvaluta

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

Värderingsprinciper resultaträkning**Intäkter**

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

Ersättning till anställda

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

Värderingsprinciper balansräkningen**Materiella anläggningstillgångar**

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

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnadskomponenter: 20-100 år

Maskiner och installationer: 15-30 år

Inventarier och fordon: 3-10 år

Finansiella tillgångar och skulder

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

Förvaltningsfastigheter

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

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

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

Likvida medel

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

Handwritten signatures and initials: *Ull*, *R*, *fs*, *mr*, and a crossed-out signature.

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

2025051310336

Inkomstskatter

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

Uppskattningar och bedömningar

Fastigheternas bedömda marknadsvärde utgår från värderingsverktyget Datscha samt en extern värdering av delar av fastighetsbeståndet som genomfördes 2023. Datscha tar hänsyn till bland annat hyresnivåer, ålder på fastighet och drift- och underhållskostnader.

Marknadsvärde 2024-12-31 enligt Datscha: 399 386 tkr.

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

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

tkr	2024	2023
Not 2		
Nettoomsättning		
Hysesintäkter bostäder	39 246	37 377
Hysesintäkter lokaler	4 730	4 535
Hysesintäkter övrigt	21	21
Hysesbortfall bostäder	-140	-469
Hysesbortfall lokaler	-9	-9
Hysesrabatt	-520	-522
Övriga ersättningar tillval	<u>749</u>	<u>499</u>
Summa	44 076	41 433
Not 3		
Externa kostnader		
Material	2 206	1 442
Tjänster	7 876	10 113
El, vatten och renhållning	6 592	5 714
Uppvärmning	3 524	2 911
Fastighetsskatt	1 289	1 150
Fastighetsförsäkringar	625	576
Övriga kostnader	<u>2 392</u>	<u>1 574</u>
Summa:	24 503	23 480

Not 4

Revisionskostnader

I beloppet för tjänstekostnader ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisor enligt följande: arvoden avseende revisionsuppdrag uppgår till 35 tkr inkl. moms (föreg. år 33 tkr).

Inga arvoden för andra uppdrag, varken revisor eller lekmannarevisor, har utgått för innevarande år.

Mik

R
g
b
m

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

tkr 2024 2023

Not 5

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning har skett inom kommunkoncernen med 6 951 tkr (föregående år 7 756 tkr).

Inköp har skett från kommunkoncernen med 4 726 tkr (föregående år 11 157 tkr).

Finansiella kostnader har erlagts inom kommunkoncernen med 3 580 tkr (föregående år 3 462 tkr).

Not 6

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björnekulla Fastighets AB (org nr 556482-1766) som i sin tur ägs av Åstorps kommun (org nr 212000-0936 med säte i Åstorp). Koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Not 7

Personal

Medelantalet anställda

Kvinnor	1	1
Män	3	3
Totalt	4	4

Not 8

Avskrivningar

Nedskrivning byggnad	0	5 000
Avskrivningar byggnader och markanläggning	7 875	7 668
Avskrivningar inventarier	470	480
Summa	8 344	13 147

Not 9

Räntekostnader

Räntekostnader till kommunkoncern	3 580	3 462
Övriga räntekostnader	7 350	6 664
Summa	10 930	10 126

Not 10

Bokslutsdispositioner

Återföring obeskattade reserver	0	0
Summa	0	0

Not 11

Skatt

Aktuell skatt	19	0
Justering fg års skatt	9	0
Förändring uppskjuten skatt	-1 227	-960
Summa	-1 199	-960

Avstämning effektiv skattesats -138% 20%

Redovisat resultat före skatt	-871	-4 769
Skatt på redovisat resultat 20,6%	179	982
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad (+)	1 601	-
Skatteeffekt nedskrivning (-)	-19	-1 030
Övriga ej avdragsgilla kostnader (-)	-186	-6
Utnyttjat underskott (-)	59	-
Skattemässiga avskrivningar byggnad (-)	-1 718	-
Ej skattepliktiga intäkter (+)	6	6
Uppskjuten skatt (+/-)	-	-
Ändrad skattesats	-	-
Aktiverat underskott (+/-)	-	-
Skatt på ej avdragsgillt räntenetto	1 276	-913
Redovisad skatt	1 199	960

Handwritten signatures and initials:
M.H. h g B W

2025051310337

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

2025051310338

tkr	2024	2023
Not 12		
Byggnader och mark		
<u>Byggnader och standardförbättringar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	326 744	326 514
Nyanskaffning under året	5 458	230
Avyttringar och utrangering	-240	0
Omklassificering från pågående arbeten	<u>375</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 332 336	326 744
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-87 992	-81 074
Årets avskrivningar	-6 958	-6 918
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	<u>103</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -94 847	-87 992
<u>Nedskrivningar</u>		
Ingående nedskrivningar	-25 459	-20 459
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-5 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<i>delsumma</i> -25 459	-25 459
<u>Uppskrivningar</u>		
Ingående uppskrivningar	18 171	13 425
Årets uppskrivningar	0	5 000
Årets avskrivningar	<u>-345</u>	<u>-254</u>
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<i>delsumma</i> 17 826	18 171
<u>Mark och markanläggningar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 447	25 538
Nyanskaffningar under året	0	2 809
Avyttringar och utrangering	0	0
Omklassificering från pågående arbeten	<u>0</u>	<u>2 101</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 30 447	30 447
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 151	-2 656
Årets avskrivningar	-572	-496
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -3 723	-3 151
Summa	256 581	258 760
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde
Taxeringsvärde	326 660	309 010
varav byggnadsvärde	245 554	238 045

Handwritten signatures and initials: Mill, K, G, B, T, ir, and a circled mark.

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

tkr	2024	2023
Not 13		
Inventarier och fordon		
<u>Inventarier & fordon</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 226	9 226
Nyanskaffningar under året	0	0
Avyttringar och utrangering	0	0
Omklassificering från pågående arbeten	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 9 226	9 226
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 395	-3 915
Årets avskrivningar	-470	-480
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	0	0
Ackumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -4 864	-4 395
Summa	4 361	4 831
Not 14		
Pågående byggnationer		
Ingående	57 423	51 617
Inköp	7 619	8 093
Kostnadsföring	0	-73
Omklassificering	<u>-5 833</u>	<u>-2 214</u>
Utgående	59 209	57 423
Not 15		
Fordringar på koncernföretag		
Fordringar på Åstorps Kommun	11	42
Fordringar på Björnekulla Fastighets AB	<u>210</u>	<u>440</u>
Summa	220	482
Not 16		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda leverantörsfakturor	454	446
Övrigt	<u>40</u>	<u>0</u>
Summa	494	446
Not 17		
Kassa och bank		
Bolagets andel av Åstorps kommuns koncernkonto	<u>10 794</u>	<u>9 779</u>
Summa	10 794	9 779
Checkräkningskredit		
Beviljad outnyttjad koncernintern limit	2 000	2 000
Not 18		
Aktiekapital		
2 970 aktier á nominellt värde om 1 000 kr.	2 970	2 970

Handwritten signatures and initials:
Mell, N, G, H, B, mr

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

2025051310340

Not 19

2024

Vinstdisposition (kr)

Följande balanserade vinst ska disponeras av årsstämma

Från föregående år balanserad vinst

37 650 681 kr

Årets förlust

-2 069 621 kr

Balanserad vinst

35 581 060 kr

Balanseras i ny räkning

35 581 060 kr

Summa

35 581 060 kr

Not 20

2024

2023

Obeskattade reserver

Avskrivning utöver plan

0

0

Summa

0

0

Not 21

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 163

2 955

Summa

4 163

2 955

Not 22

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder kreditinstitut

Del av skuld som förfaller till

betalning senare än 5 år efter balansdagen

0

0

Del av skuld som förfaller till

betalning 1-5 år efter balansdagen

193 700

189 700

Summa

193 700

189 700

Långfristiga skulder inom kommunkoncernen

Åstorps kommun

Del av skuld som förfaller till

betalning senare än 5 år efter balansdagen

63 532

65 448

Del av skuld som förfaller till

betalning 1-5 år efter balansdagen

7 665

7 665

Summa

71 196

73 112

Not 23

Skulder inom kommunkoncernen

Skulder till Åstorps kommun

3 438

3 759

Skulder till Björnekulla Fastighets AB

41

15

Summa

3 479

3 773

Handwritten signatures and initials:
ell
S
B
+
mr

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

Not 24

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	115	113
Upplupen lön och semesterlön	201	191
Förutbetalda hyror	4 338	3 965
Övrigt	<u>903</u>	<u>1 552</u>
Summa	5 556	5 822

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Uttagna fastighetsinteckningar	91 335	91 335
varav belånade fastighetsinteckn för skulder kreditinstitut	0	0
Borgen för Fastigo	43	46

2025051310341

Handwritten signatures and initials:
Mell
KvB
nr
f

KvB

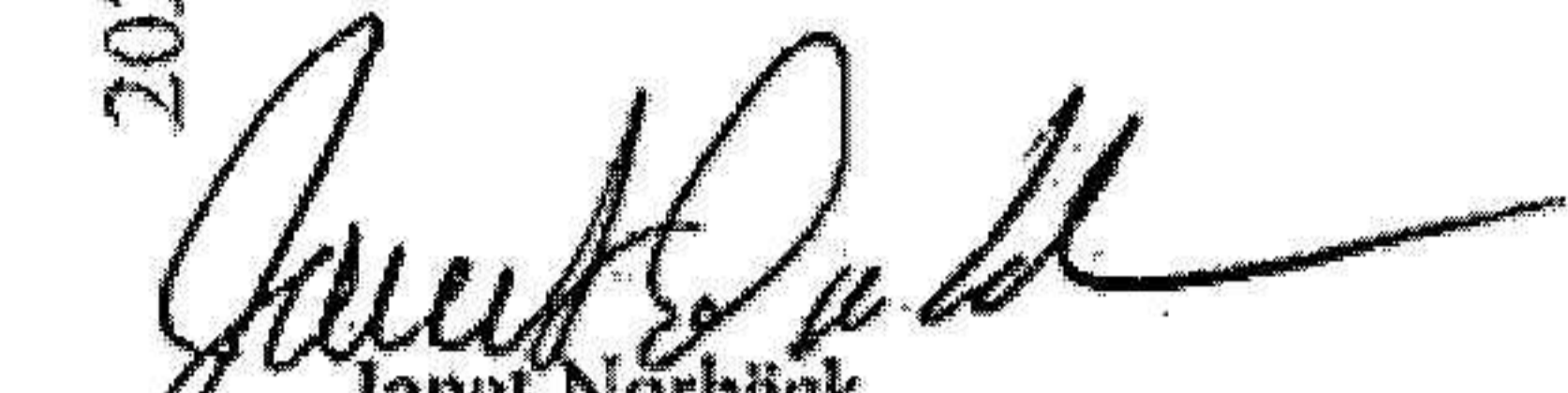
AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2024

2025051310342

Åstorp 2025-03-20




Janet Norbäck
Ordförande

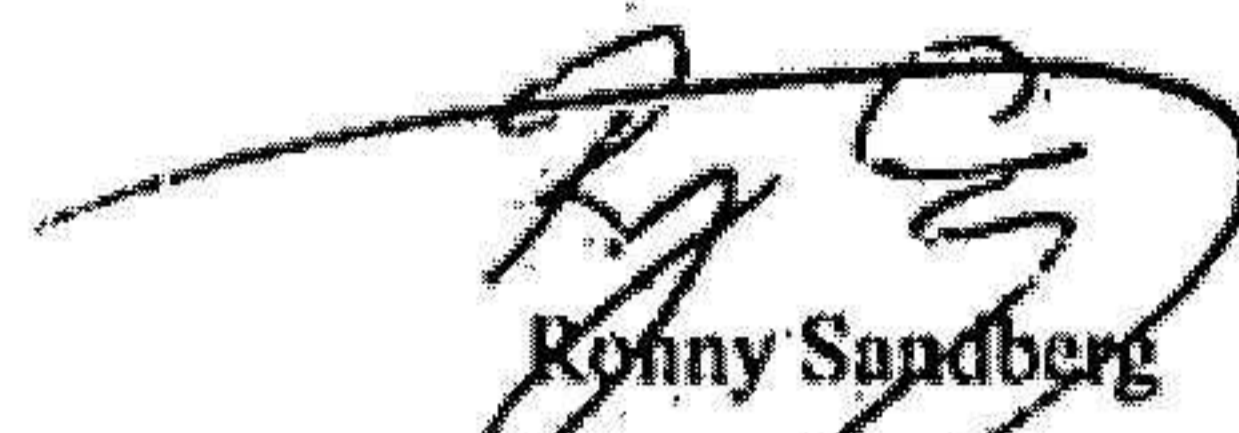


Rolf Lundqvist

Florian Bobocca
Florian Bobocca



Marcus Möller

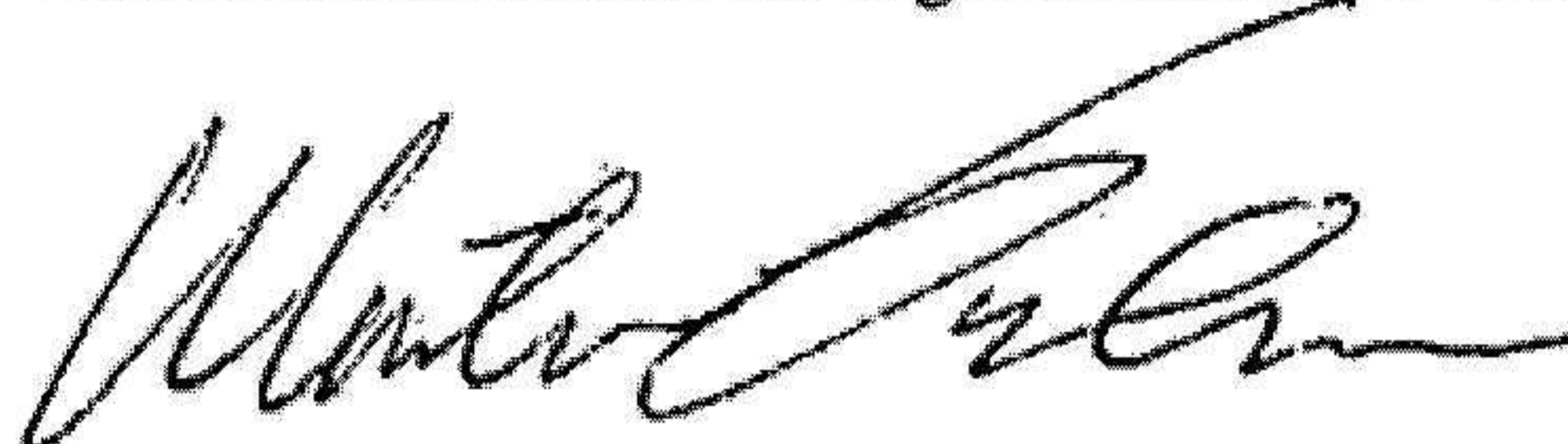


Ronny Sandberg



Frida Sjöberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-03-20



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kvidingebyggens 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 för AB Kvidingebyggen.

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Kvidingebyggen 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 beskrivning närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Kvidingebyggen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristianstad den 20 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor