

ÅRSREDOVISNING

för

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	15

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

Svalöv 250618



Stefan Pettersson

ÅRSREDOVISNING

för

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	15

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Alla belopp redovisas om inget annat anges i tusentals kronor (tkr)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**BOLAGET**

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter och lokaler, och därmed sammanhängande verksamhet, i Svalövs kommun i syfte att säkerställa att kommunens verksamheter ska ha tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler, som är långsiktigt hållbara, för sina verksamheter.

STYRELSE

Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter och tre ersättare. Styrelsen har under räkenskapsåret haft tolv styrelsemöten och en ordinarie årsstämma. Utöver dessa styrelsemöten har även presidiummöten ägt rum. Styrelsens viktigaste uppgift är att fatta beslut i strategiska frågor såsom affärsplan, nyproduktion, ombyggnation, budget och bokslut. Ordinarie årsstämma hölls 14 maj 2024.

Styrelsen består av:

Styrelseledamöter

Stefan Pettersson, ordförande	(M)
Mats Hannander, 1:e vice ordförande	(SD)
Niklas Bohn, 2:e vice ordförande	(S)
Åke Jonsson	(KD)
Lennart Pettersson	(C)

Styrelsesuppleanter

Jörgen Persson	(SD)
Agneta Sörensson	(M)
Jan Zielinski	(S)

Revisor

Daniel Lantz	EY
--------------	----

Lekmannarevisorer

Elisabeth Andersson	Revisor	(C)
Leni Lövberg	Revisorsersättare	(KD)

BOLAGETS LEDNING

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

ORGANISATION OCH FÖRVALTNING

Organisationen har inga egna anställda utan bolagets fastigheter förvaltas genom ett förvaltningsavtal med AB SvalövsBostäder.

Företagets säte är Svalöv

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	87 961	76 976	72 954	71 020
Res. efter finansiella poster	-8 932	-3 571	-2 279	3 019
Res. i % av nettoomsättningen	-10,15	-4,63	-3,12	4,26
Balansomslutning	512 352	488 336	453 943	443 492
Soliditet (%)	5,89	7,50	5,78	6,74
Avkastning på eget kapital (%)	-26,72	-11,35	-8,68	10,09
Avkastning på totalt kapital (%)	1,78	2,16	0,72	1,62
Kassalikviditet (%)	6,11	13,39	45,39	15,46

*Definitioner av nyckeltal, se noter

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

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

HÄNDELSER AV VÄSENTLIG BETYDELSE

På Månsaboskolan i norra Svalöv har vi under 2024 färdigställt renoveringen av utvändigt ytskikt så som byte av tak som även höjdes upp, samt byte av ventilation. Solceller monterades under våren.

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

På Erik Ljungsgatan i Svalöv har vi byggt en nybyggnation som innehåller 3 lägenheter. Detta är en kompletterande byggnad till det befintliga LSS-boendet som finns på plats idag. I befintlig fastighet (gamla) är ventilationen utbytt.

Midgårdsskolan i Röstånga har kompletterats med en skolsal i form av moduler under hösten 2024. Skolan var i stort behov av extra utrymme då antalet elever ökat.

På Linåkerskolan i Svalöv har ventilationen bytts ut i sin helhet. Även belysningen är utbytt till LED-lampor.

Vi har projekterat och upphandlat gällande en omfattande yttre renovering av Forslidsgården i Svalöv. Taket kommer bytas, fasaden kommer fogas om, fönster kommer renoveras och ventilationen kommer bytas. Planerad byggstart är i januari 2025.

Vid Industrigatan i Svalöv där Gata/Park har sina lokaler har vi placerat två stycken moduler för omklädningsrum till personalen samt renoverat matsalen och inre kontorsutrymmen i befintlig byggnad.

Under året har vi renoverat befintliga lokaler på Svalans förskola i Svalöv. Detta kommer färdigställas under kvartal 1 2025. Det kommer även göras en utbyggnad av förskolan med start i slutet kvartal 1, 2025.

Vi har under hösten 2024 genomfört en kundundersökning bland våra hyresgäster. Denna gjorde vi i samarbete med Samhällbyggnad. Totalt skickades undersökningen ut till 81 personer och av dem var det 27 som svarade. Detta ger oss en svarsfrekvens på 33%. Utifrån de frågor som utgår från Samhällslokalers affärsplan landade vi på ett NKI-värde på 66 vilket anses som "godkänt".

FRAMTIDA UTVECKLING

Vi har under året växlat upp vårt arbete med energieffektiviserande åtgärder och kommer fortsätta med detta även framöver. Genom vårt digitaliseringsprojekt där vi kopplar upp våra fastigheter så kommer vi att kunna styra våra fastigheter bättre och mer effektivt. Bland annat kan vi styra uppvärmningen och ventilationen av våra fastigheter på ett helt annat sätt vilket framöver kommer resultera i lägre kostnader.

Under 2025 kommer vi utöka arbetet med marknadsföring för Svalövs Samhällslokaler. Bolaget ingår i marknadsplanen för AB SvalövsBostäder.

Vår personal kommer synas mer ute i våra lokaler. Genom att ha personliga träffar kan vi möta våra lokalhyresgäster på deras "hemmaplan". Detta skapar en tydlighet och ett effektivare sätt att arbeta. Genom att ha en dialog med våra hyresgäster kan vi hela tiden arbeta förberedande och på sikt eventuellt minska antalet felanmälningar.

Underhållsplanerna kommer göras tydligare och vara uppbyggda under en längre tidsperiod.

Under 2024 justerades organisationen i SvalövsBostäder vilket skapade en ökad tydlighet. Vi har nu en renodlad förvaltningsavdelning som består av t.f. förvaltningschef, två förvaltare, en teamledare och husvärdar. Tillsammans kommer de skapa ett strukturerat och effektivt arbetssätt som gynnar arbetet ut mot våra hyresgäster.

Utveckling ekonomiska faktorer

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

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

Utveckling byggbranschen

Efter de senaste årens kraftiga nedgångar i branschen finns det nu flera faktorer som visar på en vändning framåt:

- Ekonomisk tillväxt och ränteförändringar förväntas bidra till en stabilisering av byggmarknaden.
- Ökad köpkraft hos hushållen kan leda till fler privata byggprojekt.
- Stora offentliga investeringar inom infrastruktur och försvar planeras, vilket skapar långsiktiga möjligheter

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

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

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

EKONOMI

FASTIGHETERNAS VÄRDE

Det bedömda marknadsvärdet överstiger såväl bokfört värde som taxeringsvärde med god marginal. I bokslutet 2023 gjorde bolaget en bedömning att en fastighet i beståndet behövde skrivas ned med 1,8 mnkr på grund av högre bokförda värden än marknadsvärde. I bokslutet 2024 gjordes en ny bedömning av marknadsvärdet och det resulterade i att samma fastighet har skrivits ner ytterligare 3,3 mnkr. Ytterligare en fastighet hade ett marknadsvärde som understeg bokfört värde, vilket medförde en nedskrivning på 2,4 mnkr.

Vid utgången av 2024 bedömdes marknadsvärdet till 807,2 mnkr och taxeringsvärdet 2024 uppgick till 47,9 mnkr.

FINANSIELL ÖVERSIKT

Ägarens avkastningskrav är att bolaget långsiktigt ska säkerställa värdet i fastigheterna genom löpande underhåll inom ramen för de förutsättningar som råder vid den aktuella tidpunkten. Bolaget ska generera en avkastning på eget kapital (nettoresultat i procent av eget kapital justerat för obeskattade reserver) som uppgår till tre procent. För 2024 är avkastningskravet 932 tkr. Bolagets resultat efter finansiella poster för 2024 blev minus 8 932 tkr, vilket innebär att ägarens avkastningskrav inte kommer att uppfyllas.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna har ökat med 2,3 mnkr jämfört med samma period föregående år och uppgår till 75,4 (73,1) mnkr.

Driftskostnader

Driftskostnader uppgick till 34,9 (30,4) mnkr.

Investeringar

Investeringar i nybyggnationer 0 (0) mnkr Investeringar i ombyggnationer 53,9 (23,6) mnkr Investeringar i maskiner och inventarier 0 (0) mnkr

Planerat underhåll

Planerat underhåll uppgick till 14 (11,86) mnkr. Akut underhåll uppgick till 3,9 (6,2) mnkr

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten uppgick till 0,4 (0,4) mnkr

Känslighetsanalys

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

Begrepp	Förändring %	Resultateffekt före skatt, mnkr
Hysesintäkter	+/- 1 %	0,8 mnkr
Totala underhållskostnader	+/- 1 %	0,2 mnkr
Uppvärmning, avfall, vatten och el	+/- 1 %	0,2 mnkr

FINANSIERING

Under året har bolaget ökat sin skuldportfölj med 55,3 mnkr och hade per 2024-12-31 fastighetslån på 456,3 (401) mnkr.

Räntekostnaderna vad gäller fastighetslånen har dock ökat med 4 mnkr jämfört med föregående år och uppgår till 15,6 (11,6) mnkr.

Snitträntan har under 2024 varit 3,6 % att jämföra mot 2023 då snitträntan var 2,8 %.

Bolaget har en beslutad kommunal borgensram om 500 mnkr. Utöver själva räntekostnaden tillkommer kostnad för borgensavgift i och med att bolaget finansierar lånen med kommunal borgen och inte mot pantbrev. Den kommunala borgensavgiften är 0,5 %. Kostnaden var 2,2 (2,0) mnkr.

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000	0	34 990	-4 211	30 779
Resultatdisp. enl. beslut av Årsstämma:			-4 211	4 211	0
Årets förlust				-1 797	-1 797
Belopp vid årets utgång	1 000	0	30 779	-1 797	28 982

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står					
balanserad vinst			30 779 596		
årets förlust			-1 796 921		
			<u>28 982 675</u>		
Styrelsen föreslår att					
i ny räkning överföres			<u>28 982 675</u>		
			28 982 675		

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

ank=20250626;2025062715899

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	87 961	76 975
Övriga rörelseintäkter		4 281	1 777
		<u>92 242</u>	<u>78 752</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-52 909	-48 402
Övriga externa kostnader	4, 5	-9 644	-8 878
Personalkostnader		-121	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 832	-11 691
Övriga rörelsekostnader		-40	-83
		<u>-83 546</u>	<u>-69 054</u>
Rörelseresultat		8 696	9 698
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		61	37
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		150	457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 590	-11 562
Räntekostnader till koncernföretag		-2 249	-2 201
		<u>-17 628</u>	<u>-13 269</u>
Resultat efter finansiella poster		-8 932	-3 571
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		5 860	0
Erhållna koncernbidrag		3 030	4 025
		<u>8 890</u>	<u>4 025</u>
Resultat före skatt		-43	454
Skatt på årets resultat	6	-1 754	-4 665
Årets resultat		<u>-1 797</u>	<u>-4 211</u>

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	452 927	445 696
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående ny- och ombyggnader	9	50 046	24 213
		<u>502 973</u>	<u>469 909</u>

Summa anläggningstillgångar

502 973

469 909

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		8	200
Fordringar hos koncernföretag		4 185	4 025
Aktuell skattefordran		0	543
Övriga fordringar		3 304	11 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 858	2 092
		<u>9 355</u>	<u>18 400</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		24	27
Summa kassa och bank		<u>24</u>	<u>27</u>

Summa omsättningstillgångar

9 379

18 427

SUMMA TILLGÅNGAR

512 352

488 336

ank=20250626;2025062715900

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2024-12-31

2023-12-31

11

1 000

1 000

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 780

34 990

Årets resultat

-1 797

-4 211

28 983

30 779

Summa eget kapital

29 983

31 779

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

276

6 136

Summa obeskattade reserver

276

6 136

Avsättningar

12

Uppskjuten skatteskuld

7 528

6 575

Summa avsättningar

7 528

6 575

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

321 294

306 274

Summa långfristiga skulder

321 294

306 274

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

134 979

94 568

Leverantörsskulder

9 866

18 053

Skulder till koncernföretag

3 278

23 209

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

20

0

Aktuell skatteskuld

449

0

Övriga skulder

8

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

4 671

1 742

Summa kortfristiga skulder

153 271

137 572

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

512 352

488 336

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Offentliga bidrag

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

Intäktsredovisning

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

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden

Låneutgifter

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

ank=20250626;2025062715901

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

NOTER

Materiella anläggningstillgångar

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

	Antal år
Byggnader (Komponenter)	20-50
Stomme, Fasad samt Restpost	50
El, VA Ventilation, Tak, Fönster samt Snickerier	40-50
Tekniska Installationer, Inre ytskikt, Standardförbättringar	20
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Uppskattningar och bedömningar:

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

Fastighetsvärdering:

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

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

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

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

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

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

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

NOTER

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

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

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

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

Underhåll avgränsas från reparation genom att åtgärden är planerad.

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

Kundfordringar och övriga fordringar.

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

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

Valuta

All redovisning sker i svenska kronor (SEK).

Övrigt

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Hysesintäkter	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Hysesintäkter, Lokaler	80 632	69 889
	Övriga hyresintäkter	7 329	7 087
		<u>87 961</u>	<u>76 976</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	98,4%	97%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	25,9%	18%
Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2024	2023
	Under året har finansiella leasingavgifter uppgått till	397	289
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	399	396
	Mellan 2 till 5 år	1 198	1 585
	Senare än 5 år	0	0
		<u>1 597</u>	<u>1 981</u>

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

NOTER

Not 5	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Ernst & Young AB</i>		
	Revisionsuppdrag	184	269
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	80	0
	Övriga tjänster	0	0
		<hr/>	<hr/>
		264	269

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

Not 6	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-1 529	-493
	Uppskjuten skatt	-954	-3 394
	Just skatt tidigare år	<hr/> 729	<hr/> -778
		-1 754	-4 665
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-43	454
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	9	-94
	Skatteeffekt av:		
	Bokföringsmässiga avskr byggnader och mark	-3 117	-3 123
	Skattemässiga avskr byggnader och mark	3 708	3 695
	Skattepliktiga intäkter inte bokförts	-81	-24
	Övr ej avdragsgilla kostnader	-886	-955
	Ej skattepliktiga intäkter	12	8
	Ej avdragsgill nedskrivning fastighet	-1 174	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	729	-778
	Förändring Uppskjuten skatt	<hr/> -954	<hr/> -3 394
	Summa	-1 754	-4 665

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

NOTER

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	622 924	623 714
Inköp	9 206	4 060
Justering anskaffningsvärden	0	-7 411
Omklassificeringar	18 898	2 645
Utrangeringar	-106	-84
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 922	622 924
Ingående avskrivningar	-175 428	-180 714
Justering avskrivningar	0	20 466
Utrangeringar	66	2
Årets avskrivningar	-15 132	-15 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 495	-175 428
Ingående nedskrivningar	-1 800	-5 300
Återförd nedskrivning	0	5 300
Årets nedskrivningar	-5 700	-1 800
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 500	-1 800
Utgående redovisat värde	452 927	445 696
Redovisat värde byggnader	382 662	373 402
Redovisat värde markanläggningar	25 533	27 562
Redovisat värde mark	44 732	44 732
	452 927	445 696

Verkligt värde för förvaltningsfastigheter 807 195 tkr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	183	286
Justering anskaffningsvärde	0	-103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183	183
Ingående avskrivningar	-183	-277
Justering avskrivningar	0	103
Årets avskrivningar	0	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183	-183
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 213	5 767
Inköp	44 730	19 539
Kostnadsförda projekt	0	1 552
Omklassificeringar	-18 898	-2 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 045	24 213
Utgående redovisat värde	50 045	24 213

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 464	1 446
Övriga förutbetalda kostnader	394	646
	1 858	2 092

Not 11 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	1 000,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	1 000,00

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

NOTER

Not 12	Avsättningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Uppskjutna skatteskulder</i>		
	Redovisat värde vid årets början	6 575	3 181
	Årets avsättningar	954	3 394
	Redovisat värde vid årets slut	<u>7 528</u>	<u>6 575</u>
	Temporära skillnader på fastigheter	7 528	6 575
Not 13	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 1 - 5 år	179 551	204 055
	Amortering efter 5 år	<u>141 743</u>	<u>102 219</u>
		321 294	306 274
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	1 484	1 394
	Förskotts hyra	153	259
	Övriga upplupna kostnader	<u>3 034</u>	<u>89</u>
		4 671	1 742
Not 15	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		
	Resultat i % av nettoomsättning		
	Beräknat på resultat efter finansiella poster		

Svalövs Samhällslokaler AB

Org.nr. 559298-6516

NOTER

ank=20250626;2025062715904

Svalöv

Stefan Pettersson

Mats Hannander

Mikael Jönsson
Verkställande direktör

Åke Jonsson

Niklas Bohn

Lennart Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young

Daniel Lantz
Auktoriserad revisor

Mikael Jönsson

Mikael Jönsson
Date: 2025-03-18 09:19 CET
Signed with Swedish BankID

Stefan Pettersson

Stefan Pettersson
Date: 2025-03-18 09:19 CET
Signed with Swedish BankID

Åke Jonsson

Åke Jonsson
Date: 2025-03-18 09:19 CET
Signed with Swedish BankID

LENNART PETTERSSON

LENNART PETTERSSON
Date: 2025-03-18 09:19 CET
Signed with Swedish BankID

Mats Hannander

Mats Hannander
Date: 2025-03-18 11:19 CET
Signed with Swedish BankID

Niklas Bohn

Niklas Bohn
Date: 2025-03-19 08:23 CET
Signed with Swedish BankID

Daniel Lantz

Daniel Lantz
Date: 2025-03-21 14:12 CET
Signed with Swedish BankID



2025062435597

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svalövs Samhällslokaler AB, org.nr 559298-6516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalövs Samhällslokaler 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 Svalövs Samhällslokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: AUDIE-JYUOC-FAMJH-0X6EM-SI4W4-25PBH



2025062435598

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svalövs Samhällslokaler AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Lantz

Daniel Lantz

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: AUDIE-JYUOC-FAMJH-0X6EM-SI4W4-25PBH

PENNEO

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

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

Roland Daniel Lantz (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 819374a9888ee8[...]ee935094b18a2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 13:11:53 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025062435599

Penneo dokumentnyckel: AUDIE-JYUOC-FAMJH-0X6EM-SI4W4-25FBH