

2025040812314

Kommunledningsförvaltningen
Handläggare:
Filip Liedholm
Nämndsekreterare
filip.liedholm@burlov.se

Bolagsverket
851 81
Sundsvall

Fastställelseintyg för årsredovisning och koncernredovisning 2024 för Skärfläcken AB (556711- 1397)

Undertecknad verkställande direktör i Skärfläcken AB (556711-1397) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts vid styrelsemöte 2025-03-17 och framlagts på årsstämma den 4 april 2025. Årsstämman beslutade enligt styrelsens förslag om hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar även att innehållet i nedanstående översända underlag stämmer överens med originalen:

- Kopia av årsredovisning 2024-01-01 – 2024-12-31 och koncernredovisning 2024
- Kopia av revisionsberättelse av auktoriserad revisor Ann Rickard Nilsson
- Protokoll från styrelsemöte 2025-03-17 då årsredovisning undertecknats
- Protokoll från årsstämma 2025-04-04

Arlov 2025-04-07

Ort och datum

Fredrik Löfqvist, verkställande direktör Skärfläcken AB

2025040812294

**Årsredovisning
2024-01-01 – 2024-12-31
&
Koncernredovisning**

**Skärfläcken AB
Org.nr 556711-1397**

Signature reference: ceb7c01e-1dc9-4339-a6d6-ef94adf3b6f0

Innehållsförteckning

1 Förvaltningsberättelse	3
2 Ägarförhållanden	3
2.1 <i>Dotterbolag</i>	3
2.2 <i>Intressebolag</i>	3
3 Verksamhet	3
4 Styrelse och revisorer	3
5 Moderbolaget	4
5.1 <i>Årets resultat och ställning</i>	4
5.2 <i>Aktieägartillskott/koncernbidrag</i>	4
5.3 <i>Bolagets framtida utveckling</i>	4
5.4 <i>Förslag till resultatdispositioner</i>	4
6 Koncernen	5
6.1 <i>Flerårsöversikt</i>	5
6.2 <i>Årets resultat och ställning</i>	5
7 Burlövs Bostäder AB	5
7.1 <i>Verksamhet</i>	5
7.2 <i>Fastigheternas värde</i>	6
7.3 <i>Fastighetsförvärv</i>	6
7.4 <i>Nyproduktion</i>	6
7.5 <i>Finansiering</i>	6
7.6 <i>Personal</i>	7
8 Burlövs Bostäder Parkering AB	7
8.1 <i>Verksamhet</i>	7
8.2 <i>Ekonomi</i>	7
9 Resultaträkning	8
10 Balansräkning	9
12 Kassaflödesanalys	12
13 Noter	13
Not 1 <i>Redovisnings- och värderingsprinciper</i>	13

1 Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skärfläcken AB, organisationsnummer 556711-1397, avger härmed årsredovisning för moderbolaget samt koncernredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01-2024-12-31. Företaget har sitt säte i Burlöv.

2 Ägarförhållanden

Bolaget bildades 2006-09-15 och samtliga aktier i bolaget ägs av Burlövs kommun. Fr.o.m. 2006-12-31 bildade Burlövs kommun en äkta koncern genom att överlåta kommunens aktier i Burlövs Bostäder AB. Aktieöverlåtelserna har skett till ett totalt pris på 175 mnkr. Skärfläcken AB har som ersättning för aktierna i ovanstående bolag, utfärdat två reverser till kommunen.

2.1 Dotterbolag

Dotterbolaget Burlövs Bostäder AB ägs till 100 %. Burlövs Bostäder AB äger i sin tur Burlövs Bostäder Parkering AB till 100 %.

2.2 Intressebolag

AB Malmöregionens Avlopp har avvecklats genom frivillig likvidation som slutfördes 2024-12-02.

3 Verksamhet

Bolagets uppgift är enligt bolagsordningen att äga och förvalta aktier i dotter- och intressebolag. Dotter- och intressebolagen verkar inom områdena bostäder och avlopp.

4 Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige i Burlövs kommun och styrelsen har under 2024 bestått av tre ledamöter jämte tre suppleanter. Styrelsen har hållit fyra styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma har hållits den 4 april 2024.

Bolagsstämman har utsett Öhrlings Pricewaterhouse Coopers som revisorer. Som huvudansvarig har PwC utsett Ann Rickard Nilsson. Som suppleant väljs Karolina Widecrantz.

Kommunfullmäktige har utsett följande lekmannarevisorer för verksamhetsåret: Gunnar Rune (m) och Farah Adibi Zadeh (s) med suppleanterna Gustavo Garcia (v) och Allan Andersson (c).

5 Moderbolaget

5.1 Årets resultat och ställning

Moderbolagets resultat uppgår till +62,9 tkr efter bokslutsdispositioner och skatt. Tillsammans med balanserade vinstmedel uppgår det fria egna kapitalet till 65,8 tkr. Det bundna egna kapitalet uppgår till 100 tkr.

Burlövs kommun har utfärdat en kapitaltäckningsgaranti till förmån för bolaget.

5.2 Aktieägartillskott/koncernbidrag

Moderbolaget har erhållit 7 020 tkr (f.g. år 5 030 tkr) i koncernbidrag från Burlövs Bostäder. Koncernbidraget innebär en värdeöverföring från Burlövs Bostäder AB som är i enlighet med reglerna i Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

5.3 Bolagets framtida utveckling

Moderbolagets finansiella ställning påverkas i stor utsträckning av dotterbolagets förutsättningar att lämna koncernbidrag. Dotterbolagets intjänandeförmåga bedöms ligga på i stort sett samma nivå 2024 som 2023.

5.4 Förslag till resultatdispositioner

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Fritt eget kapital	2 891	kr
Årets resultat	62 867	kr
Summa	65 758	kr

Styrelsen och verkställande direktör föreslår årsstämman att vinstmedlen disponeras så att i ny resultaträkning överförs 65 758 kronor.

6 Koncernen

6.1 Flerårsöversikt

		Bokslut 2024	Bokslut 2023	Bokslut 2022	Bokslut 2021	Bokslut 2020
Nettoomsättning ¹	tkr	261 753	248 259	231 814	218 625	206 159
Resultat efter finansiella poster ²	tkr	22 284	20 168	23 979	22 928	23 025
Soliditet ³	%	23,5	23,0	22,2	20,8	19,9

6.2 Årets resultat och ställning

Koncernens resultat uppgick till +13,7 mnkr (+11,8 mnkr). Koncernens egna kapital uppgick till 311,3 mnkr (297,6 mnkr).

Bolagen inom koncernen lämnar redogörelse för verksamheten i respektive årsredovisning. En sammanfattande redogörelse för bolagen för iakttagelser och händelser under 2024 som bedöms vara av större vikt.

7 Burlövs Bostäder AB

7.1 Verksamhet

Burlövs Bostäder AB äger, bygger och förvaltar bostäder och lokaler i Burlövs kommun.

Årets resultat före bokslutsdispositioner uppgick till 27,7 mnkr, vilket är en förbättring med 3,7 mnkr jämfört med 2023. Hyrorna höjdes med 5,6 % från den 1 februari 2024 och vid årets slut uppgick bolagets hyresintäkter 258,0 mnkr. Den genomsnittliga bostadshyran är 1 329 kr/kvm.

Driftskostnaderna har ökat jämfört med föregående år och uppgick till 640 kr/kvm jämfört med 614 kr/kvm för 2023. Kostnaderna för underhåll har under året minskat något jämfört med tidigare år, vilket främst beror på att det yttre underhållet varit något lägre. Däremot har inre underhållet varit fortsatt högre till följd av fler omflyttningar. Underhållsnivån uppgick till 193 kr/kvm jämfört med 216 kr/kvm för 2023.

Energiuppföljning viktigt både för den ekonomiska uppföljningen och för miljöpåverkan men även ett viktigt verktyg för framtida strategiska åtgärder för att ytterligare effektivisera energiåtgången.

Under året har fortsatta justeringar gjorts i fastigheterna för att hålla cirka 20 grader under värmesäsongen. År 2024 har varit något varmare temperaturmässigt än föregående år, den faktiska fjärrvärmeförbrukningen minskade med 4,0 % och biogasförbrukningen minskade med 5,0 % jämfört med föregående år. Vattenförbrukningen har dock ökat under året med 1 %.

¹ **Nettoomsättning** – Intäkter från företagets normala verksamhet med avdrag för mervärdesskatt

² **Resultat efter finansiella poster** – Verksamhetens totala resultat inkl. finansiella poster men före bokslutsdispositioner och skatt.

³ **Soliditet** – Eget kapital inkl. beskattad del av obeskattade reserver i förhållande till totalt kapital.

Direktavkastningen på bokfört värde på byggnader per den 31 december 2024 uppgick till 7,9 %, vilket är en ökning med 0,9 % jämfört med föregående år. Direktavkastningen på marknadsvärdet ökade med 0,3 % under 2024 och vid årets slut uppgick den till 2,5 %. Värdeutvecklingen på marknaden för fastigheter ligger på en stabil hög nivå och har ökat under året med 4,0 %.

Bolaget har mellan åren 2007 och 2020 lämnat koncernbidrag till moderbolaget och erhållit ett villkorat aktieägartillskott som till storleken motsvarar det lämnade koncernbidraget minskat med den statliga skatt som bolaget annars skulle ha betalat. Från och med 2021 lämnar bolaget ett koncernbidrag till moderbolaget men erhåller inget aktieägartillskott efter instruktioner från moderbolaget. Bolaget har under 2024 lämnat ett koncernbidrag till moderbolaget motsvarande 7,0 mnkr.

7.2 Fastigheternas värde

Bolaget gör årligen en värdering av fastighetsbeståndet. Bolagets fastigheter är per den 31 december 2024 bokförda till 1 239 mnkr, vilket motsvarar ett bokfört värde på 6 186kr/kvm. Fastigheternas samlade marknadsvärde bedöms vid värdetidpunkten per balansdagen den 31 december 2024 till 3 485 mnkr +/- 10 %, vilket motsvarar 17 395 kr/kvm. Marknadsvärdet definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en fri och öppen fastighetsmarknad vid en viss angiven tidpunkt. Det finns inget nedskrivningsbehov för någon av bolagets fastigheter.

Värdering	2024	2023
Fastigheternas bokförda värde	1 239 mnkr	1 200 mnkr
Bokfört värde per kvm	6 186 kr/kvm	5 989 kr/kvm
Fastigheternas marknadsvärde	3 485 mnkr	3 350 mnkr
Marknadsvärde per kvm	17 395 kr/kvm	16 712 kr/kvm

Driftskostnaderna bedöms i normalfallet följa inflationen. Den långsiktiga vakansgraden för bostäder bedöms uppgå till mellan 0 och 2 % och för lokaler till mellan 2 och 5 %. Direktavkastningskravet för fastighetsportföljen bedöms ligga mellan cirka 3 och 6 %.

7.3 Fastighetsförvärv

Inga fastighetsförvärv har skett under året.

7.4 Nyproduktion

Nyproduktion fortskrider enligt plan inom kvarteren Södra Pilevallen, Lervägen/Murvägen, Vanningsåker och Burlöv Center P-hustomten.

7.5 Finansiering

Inga nya lån har tagits upp under året och den totala låneportföljen uppgick den 31 december 2024 till 722,0 mnkr. Ett lån på 65,0 mnkr har pantbrev som säkerhet medan övriga lån har kommunal borgen som säkerhet. Bolaget betalar en marknadsmässig avgift för utnyttjade krediter som har kommunal borgen som säkerhet.

Marknadsräntorna har under flera år legat på en låg nivå men har under de senaste åren kraftigt gått upp och återigen under 2024 gått ner igen till följd av Riksbankens sänkningar av styrräntan. För att

hantera ränterisken i bolagets skuldportfölj och för att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk används ränteswappar. Bolaget har under 2024 tagit upp en ny swap på 75 mnkr.

7.6 Personal

Personalomsättningen för 2024 har varit betydligt högre än föregående år 10,39 %, vilket är 7,8 % högre jämfört med 2023.

8 Burlövs Bostäder Parkering AB

8.1 Verksamhet

Burlövs Bostäder Parkering AB har till föremål för sin verksamhet att inom Burlövs kommun:

- Upplåta parkeringsplatser och bedriva därmed förenlig verksamhet.
- Förvärva, uppföra, avyttra, förvalta och upplåta fastigheter, tomträtter och parkeringsanläggningar samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades 2017 och har under tiden 2017 till 2019 inte haft någon verksamhet. Under 2019 förvärvade bolaget mark för det kommande parkeringshuset inom kvarteret Ugglan och som genom transportköp överfördes till Burlövs Bostäder AB. År 2020 färdigställde Burlövs Bostäder AB parkeringshuset som hyrs i sin helhet av Burlövs Bostäder Parkering AB (helägt dotterbolag till BBAB). Burlövs Bostäder Parkering AB bedriver uthyrning av parkeringsplatser.

8.2 Ekonomi

Burlövs Bostäder Parkering AB:s omsättning för 2024 är 1 390 tkr (1 240 tkr) och resultatet uppgår till 66,5 tkr (98,0 tkr).

9 Resultaträkning

RESULTATRÄKNING (kk.)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		Bokslut 2024	Bokslut 2023	Bokslut 2024	Bokslut 2023
<i>Nettoomsättning</i>					
Hysesintäkter	2	258 051	241 828	0	0
Övriga rörelseintäkter		3 523	6 431	0	0
Verksamhetens nettokostnader		261 574	248 259	0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Driftkostnader	3,4	-97 487	-93 159	0	0
Underhållskostnader	5	-38 752	-43 355	0	0
Övriga externa kostnader		-7 099	-7 136	-118	-160
Personalkostnader	6	-30 692	-29 965	0	0
Avskrivning av materiella anl. tillgångar	7,8,9	-37 512	-34 548	0	0
Övriga rörelsekostnader		0	-397	0	0
Summa rörelsens kostnader		-211 542	-208 559	-118	-160
Rörelseresultat		50 032	39 700	-118	-160
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Ränteintäkter och liknande resultatposter		413	684	1	23
Realisationsvinst ABMA		59		59	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-28 220	-20 216	-5 478	-3 885
Summa resultat från finansiella investeringar		-27 748	-19 532	-5 417	-3 862
Resultat efter finansiella poster		22 284	20 168	-5 535	-4 022
Koncernbidrag	12	0	0	7 020	5 030
Skatt på årets resultat	13	-1 439	-971	-1 422	-1 008
Uppskjuten skatt	14	-7 151	-7 369	0	0
Årets resultat		13 694	11 828	63	0

10 Balansräkning

2025040812298

BALANSRÄKNING (kk.)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		Bokslut 2024	Bokslut 2023	Bokslut 2024	Bokslut 2023
TILLGÅNGAR					
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>					
Byggnader och mark	7	1 239 353	1 200 488	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 075	7 567	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	326	645	0	0
Pågående ny- och ombyggnader	10	6 864	53 137	0	0
		1 252 618	1 261 837	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i dotterbolag	15	0	0	175 000	175 000
Ägarintressen i övriga företag	15	0	45	0	45
Aktier och andelar	15	40	40	0	0
Uppskjutna skattefordringar	14	0	0	0	0
Övriga långfristiga fordringar	16	2 243	2 277	0	0
		2 283	2 362	175 000	175 045
Summa anläggningstillgångar		1 254 901	1 264 199	175 000	175 045
Omsättningstillgångar					
Förråd och lager		854	855	0	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		1 220	1 459	0	0
Kortfristiga fordringar koncernföretag		0	0	7 020	5 030
Aktuell skattefordran		3 840	3 966	0	0
Övriga kortfristiga fordringar		263	374	37	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 960	8 640		
		14 137	15 294	7 057	5 066
Kortfristiga placeringar		0	0	0	0
Kassa och bank		34 814	11 473	522	95
Summa omsättningstillgångar		48 951	26 767	7 579	5 162
SUMMA TILLGÅNGAR		1 303 852	1 290 966	182 579	180 207

EGET KAPITAL OCH SKULDER		Bokslut 2024	Bokslut 2023	Bokslut 2024	Bokslut 2023
Eget kapital	17				
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital		100	100	100	100
Övrigt tillskjutet kapital		55 143	55 143	0	0
		55 243	55 243	100	100
<i>Fritt eget kapital</i>					
Annat eget kapital inkl. årets resultat		256 087	242 392	66	3
Summa eget kapital		311 329	297 635	166	103
<i>Avsättningar</i>					
Avsättningar för pensioner	18	1 143	1 217	0	0
Avsättningar för uppskjutna skatter	14	33 311	26 160	0	0
Summa avsättningar		34 454	27 377	0	0
<i>Långfristiga skulder</i>	19				
Skulder till Burlövs Kommun		175 000	175 045	175 000	175 045
Övriga skulder till kreditinstitut		722 000	722 000	0	0
Summa långfristiga skulder		897 000	897 045	175 000	175 045
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Kortfristigt del av skulder till kreditinstitut	19	0	0	0	0
Leverantörsskulder		15 915	29 757	0	0
Skulder till Burlövs kommun		6 385	4 662	6 385	4 662
Aktuell skatteskuld		979	347	978	347
Övriga kortfristiga skulder		2 067	1 907	50	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	35 722	32 236	0	0
Summa kortfristiga skulder		61 068	68 909	7 413	5 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 303 852	1 290 966	182 579	180 207

Eget kapital

Skärfläcken AB

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Summa
Eget kapital 2024-01-01	100	55 143	242 393	297 635
Utbetald utdelning				
Erhållet aktieägartillskott				
Årets resultat 2024			13 694	13 694
Eget kapital 2024-12-31	100	55 143	256 087	311 329

Moderbolaget	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa
Eget kapital 2024-01-01	100	3	103
Utbetald utdelning			
Erhållet aktieägartillskott			
Lämnat aktieägartillskott			
Årets resultat 2024		63	63
Eget kapital 2024-12-31	100	66	166

Villkorat aktieägartillskott: Aktieägaren har lämnat villkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 55 143 tkr (55 143 tkr)

12 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys (kk.)	Koncernen		Moderbolaget	
	Bokslut 2024	Bokslut 2023	Bokslut 2024	Bokslut 2023
<i>Den löpande verksamheten</i>				
Rörelseresultat före finansiella poster	50 032	39 701	-118	-160
Avskrivningar	37 512	34 547	0	0
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-40	-650	0	0
	87 504	73 598	-118	-160
Erhållen ränta	414	683		23
Erlagd ränta	-26 498	-18 827	-5 478	-3 885
Betald inkomstskatt/Återbetalning	-1 351	-727	-1 422	-1 008
	60 070	54 728	-7 017	-5 030
Ökning/minskning varulager	1	-204	0	0
Ökning/minskning kundfordringar	192	-307	0	0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-1 228	-4 580	-1 991	147
Ökning/minskning leverantörsskulder	-9 249	8 028	0	0
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	6 383	-20 805	2 355	-6 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 168	36 860	-6 653	-11 392
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar	-32 887	-104 468	1	0
Sålda materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Investeringar i övr. finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 887	-104 468	1	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Upptagna lån	0	0		0
Amortering av skuld	-45	0	-45	0
Koncernbidrag	0	0	7 020	5 030
Utdelning från likvidation	104	0	104	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	59	0	7 079	5 030
Årets kassaflöde	23 341	-67 608	427	-6 362
Likvida medel vid årets början	11 473	79 081	95	6 458
Likvida medel vid årets slut	34 814	11 473	522	95

Kassaflödet i moderbolaget har bestått av utbetalning av utdelning och inbetalning av skatteåterbäring. Burlövs Bostäder AB har likvidmässigt hanterat Skärfläckan AB:s flesta in- och utbetalningar. Räntekostnaden och aktieägartillskottet har inte inneburit något reellt kassaflöde.

13 Noter

Notuppgifterna avser koncernen om ej annat anges eller framgår av sammanhanget.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Års- och koncernredovisningarna har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernförhållanden: Skärfläcken AB är moderbolag i koncern där Burlövs Bostäder AB, 556535–5483 är dotterbolag och AB Malmöregionens Avlopp, 556073–4336 har varit ett intressebolag fram till och med 2024-12-02. Koncernredovisning upprättas i Skärfläcken AB, 556711–1397. Burlövs Bostäder AB har förvärvat ett dotterbolag 2017, Burlövs Bostäder Parkering AB, 559102–0226.

Intäkter: Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och övriga objekt redovisas i den månad hyran avser. Intäkterna redovisas netto efter avdrag för moms och eventuella hyresrabatter.

Inkomstskatter: Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade för balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar: Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har en obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsbyggnader:	
Fasader, yttertak, fönster	25–50 år
Hissar, ledningssystem	25 år
Övrigt	15–50 år
Lokalbyggnader:	
Stommar, fasader, yttertak	50–100 år
Hyresgäst Anpassningar	10–20 år
Övrigt	15–50 år
Markanläggningar:	
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Inventarier, verktyg och installationer	3–20 år
---	---------

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar:

Maskiner och andra tekniska anläggningar samt inventarier, verktyg och installationer skrivs av enligt plan på 5 år. Datorer skrivs av enligt plan på 3 år.

Förvaltningsfastigheter: Koncernens fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 1 239 mnkr (1 200). Det görs årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet för att bedöma deras verkliga värde. Värderingen kontrolleras årligen av oberoende värderingsman på objektsnivå.

Pågående nyanläggningar: Bokföringen av pågående nyanläggningar innefattar löpande även underhållsdelen i kombinerade underhållsbyggnadsprojekt. Vid varje periodbokslut görs dock avstämningar till grund för hur stor del som avser underhåll och som skall kostnadsföras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar: När det finns en indikation på att ett tillgångsvärde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument: Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Burlövs Bostäder AB 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 koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

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.

Derivatinstrument: Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisk som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning enligt kapitel 11 i K3. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta vilken redovisas i resultaträkningen. Derivat redovisas inte i balansräkningen under avtalens löptid.

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 görs bedömning om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten. Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Om nedskrivning av andelar sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Varulager: Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av 97 % av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in-, först ut metoden (FIFU).

Leasingavtal: Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Från 2018 finns det ett leasingavtal för förmånsbil till VD.

Avsättningar: Inom koncernen görs en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Pensionsavsättningar har värderats till kapitaliserat värde.

Obeskattade reserver: Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner: Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Ersättningar till anställda: Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar inom koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I dotterbolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Dotterbolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då dotterbolaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger bolaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när bolaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Kassaflödesanalys: Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Det förekommer kortfristiga placeringar som klassificeras som likvida medel.

Koncernredovisning: Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att koncernens eget kapital endast omfattar eget kapital i moderbolaget och den del av eget kapital i dotterbolaget som tillkommit efter förvärvet.

Intresseföretagsredovisning i koncernen enligt kapitalandelsmetoden med hänsyn till kraven om rättvisande bild. Andelarna redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Not 2 Hyresintäkter	Koncernen	Koncernen
	2024	2023
Bostäder	224 110	208 832
Lokaler	21 947	21 289
Garage	4 430	4 298
P-platser	3 557	3 597
Övriga enheter	4 007	3 812
Summa	258 051	241 828

Not 3 Driftkostnader	Koncernen	Koncernen
Reparationer	12 355	13 730
Skötsel	12 122	9 874
Uppvärmning	24 670	26 253
Vatten	11 380	9 954
Fastighetsel	8 956	8 503
Sophantering	3 259	4 103
Administration	15 642	13 192
Försäkringskostnader	5 910	5 001
Ersättning till hyresgästförening	1 435	1 448
Kabel-TV	565	38
Avskrivna och återvunna fordringar	708	590
Kostnader för juridiska åtgärder	485	473
Summa	97 487	93 159

Not 4 Ersättning till revisorerna

Koncernen	Koncernen	Koncernen
Revisionsuppdraget	441	397
Övriga tjänster	41	36
Summa	482	433

Lekmannarevisorer	15	13
Övrig granskning	101	59
Summa	116	71

Moderbolaget

PWC

Revisionsuppdraget	74	117
Övriga tjänster	19	19
Summa	93	136

Lekmannarevisorer	0	0
Revisionsuppdraget	0	0
Summa	0	0

Not 5 Underhållskostnader	Koncernen	Koncernen
HLU-hyresgäststyrt underhåll, bostäder	15 040	10 267
Planerat underhåll	16 515	23 097
Standardhöjande underhåll	7 090	7 763
Underhåll, kostnadsförda investeringsprojekt	107	2 228
Summa	38 752	43 355

Not 6 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter	Koncernen	Koncernen
Kvinnor	16	18
Män	22	22
Summa	38	40

Personalkostnader	30 692	29 965
<i>varav till styrelsen och verkställande direktören</i>	<i>1 421</i>	<i>1 544</i>
<i>varav till övriga anställda</i>	<i>17 868</i>	<i>17 403</i>
<i>varav sociala avgifter enligt lag och avtal</i>	<i>9 393</i>	<i>9 104</i>
<i>varav pensionskostnader</i>	<i>2 010</i>	<i>1 914</i>

	2024			2023		
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare						
Moderbolaget						
Styrelseledamöter	3	2	1	3	2	1
Verkställande direktör	1	0	1	1	0	1
Koncernen						
Styrelseledamöter	13	3	10	14	4	10
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	7	2	5	7	2	5

Not 7 Byggnader och mark
Byggnader

	Koncernen	Koncernen
Ingående anskaffningsvärde	1 572 718	1 437 948
Årets anskaffning /omfört från pågående	73 051	135 209
Försäljning/utrangering	0	-439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	1 645 769	1 572 718
Ingående avskrivningar	-474 963	-443 231
Årets avskrivningar	-34 878	-31 774
Årets utrangeringar	0	42
Utgående ackumulerade avskrivningar	-509 841	-474 963
Utgående restvärde	1 135 928	1 097 755
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	13 553	13 553
Årets anskaffning	1 125	0

Utgående ackumulerade avskrivningar	14 678	13 553
Ingående avskrivningar	-10 369	-9 934
Årets avskrivningar	-434	-435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 802	-10 369
Utgående restvärde	3 876	3 184

Mark

Ingående anskaffningsvärde	99 547	99 547
Årets anskaffning	0	0
Utgående restvärde	99 547	99 547
Redovisat bokfört värde	1 239 353	1 200 488

Taxeringsvärden

Byggnader	1 721 728	1 716 151
Mark	697 661	693 199
Summa	2 419 389	2 409 350

Marknadsvärde	3 485 000	3 350 000
----------------------	------------------	------------------

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	Koncernen
Ingående anskaffningsvärde	31 696	32 108
Nyanskaffning under året	388	388
Årets försäljningar/utrangeringar	-346	-800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	31 738	31 696
Ingående avskrivningar	-24 128	-22 970
Årets avskrivningar	-1 881	-1 958
Årets försäljningar/utrangeringar	346	800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 663	-24 128
Redovisat bokfört värde	6 075	7 567

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen	Koncernen
Ingående anskaffningsvärden	2 432	2 221
Årets anskaffning	0	211
Årets försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2 432	2 432
Ingående avskrivningar	-1 786	-1 406
Årets avskrivningar	-320	-381
Årets försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 106	-1 787
Redovisat bokfört värde	326	645

Not 10 Pågående ny- och ombyggnader

	Koncernen	Koncernen
Ingående balans	53 137	82 743
Under året nedlagda kostnader	29 317	106 246
Förgävesprojektering	-2 538	-643
Omföring till färdigställda byggnader	-73 051	-135 209

Redovisat bokfört värde	6 864	53 137
--------------------------------	--------------	---------------

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncernen	Koncernen
Räntekostnader revers Burlövs Kommun	-5 477	-3 885
Räntekostnader fastighetslån	-19 895	-13 372
Borgensavgift Burlövs Kommun	-2 695	-2 675
Övriga räntekostnader	-153	-284
Summa	-28 220	-20 216

Not 12 Bokslutsdispositioner**Moderbolaget**

Erhållet koncernbidrag	7 020	5 030
------------------------	-------	-------

Not 13 Skatt på årets resultat

	Koncernen	Koncernen
Aktuell skatt	-1 439	-971
Uppskjuten skatt	-7 151	-7 369
Summa	-8 590	-8 340

Redovisat resultat före skatt	22 284	20 168
--------------------------------------	---------------	---------------

Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	-4 592	-4 324
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 199	-931
Skatteeffekt av avdragsgilla kostnader	11 351	27 688
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	27	0
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsningar	-2 831	-3 228
Skatteeffekt av temporära skillnader	-1 262	-609
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-10 084	-10 551
Skatteeffekt av underskottsavdrag	0	-16 385
Redovisa skattekostnad	-8 590	-8 340

Moderbolaget

Aktuell skatt för året	-1 422	-1 008
-------------------------------	---------------	---------------

Redovisat resultat före skatt	-1 485	1 008
-------------------------------	--------	-------

Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	-306	-208
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 128	-800
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		

Redovisad skattekostnad	-1 422	-1 008
--------------------------------	---------------	---------------

Not 14 Uppskjuten skatt

	Koncernen	Koncernen
Outnyttjat underskottsavdrag	-19 185	-16 385
Byggnader mark och uppskrivningar	52 496	42 545
Utgående värde	33 311	26 160

Not 15 Finansiella anläggningstillgångar	Koncernen	Koncernen
Moderbolaget		
Ingående anskaffningsvärde	175 045	175 045
Varav andelar i dotterbolag	175 000	175 000
Varav andelar i intresseföretag	-45	45
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 000	175 045

Innehav av andelar i dotterföretag utgörs av följande:

Moderbolaget	Org.nr	Säte	Kapitaland el	Eget kapital	Resultat
Burlövs Bostäder AB	556535-5483	Burlöv	100%	482 591	14 079

Ägarintresse i andra företag:

Koncernen	Org.nr	Säte	Ing. ansk. värde	Utg. Ansk. värde
Husbyggnadsvaror HVB förening u.p.a.	702000-9226	Stockholm	40	40

Not 16 Övriga långfristiga fordringar	Koncernen	Koncernen
Ingående anskaffningsvärden	2 277	1 605
Tillkommande återbäring HBV, fordringar	259	878
Utbetalda fordringar under året	-293	-206
Omräkningsdifferenser	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 243	2 277

Not 17 Eget kapital

Moderbolaget

Aktiekapitalet består av 1 000 st. aktier med kvotvärde 100 kr.

Burlövs kommun äger 100 % av aktierna

Villkorat aktieägartillskott: Aktieägaren har lämnat villkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 55 143 kkr. (55 143).

Not 18 Avsättningar	Koncernen	Koncernen
Avsättning för pensioner och liknande		
Avsättning vid periodens ingång	1 217	1 195
Periodens återföring av outnyttjade belopp	-75	22
Summa	1 143	1 217

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut och Burlövs Kommun

Koncernen

Skulder Burlövs Kommun

Förfaller senare än 10 år 175 000 175 045

Förfallostruktur lån exkl. skulder till Burlövs Kommun

Förfaller för omsättning inom 1 år	246 000	135 000
Förfaller för omsättning inom 2 år	196 000	181 000
Förfaller för omsättning mellan 3-5 år	280 000	406 000
Förfaller för omsättning mellan 6-10 år	0	0
Summa	897 000	897 045

Räntebärande skulder		
Skulder till Burlövs Kommun	175 000	175 045
Långfristig del av fastighetslån	722 000	722 000
Kortfristig del av fastighetslån		
Summa räntebärande skulder	897 000	897 045

Moderbolaget

Skulder till Burlövs Kommun	175 000	175 045
-----------------------------	---------	---------

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen	Koncernen
Upplupna räntekostnader	5 477	3 754
Förskottsbetalda hyror	19 664	16 047
Upplupna semesterlöner	2 338	2 419
Upplupna sociala avgifter	474	452
Upplupna särskild löneskatt	477	433
Upplupen avkastningsskatt på pensionsskuld	5	3
Övriga poster	7 289	9 475
Summa	35 722	32 583

Not 21 Ställda säkerheter	Koncernen	Koncernen
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	66 695	65 000

Not 22 Eventuella förbindelser

Medlemskap i Fastigo, fastighetsbranschens arbets.givar.org.	377	350
--	-----	-----

Not 23 Förslag till disposition av resultatet	Koncernen	Koncernen
Moderbolaget		
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel		
Balanserade vinstmedel	3	3
Årets vinst	63	0
	66	3

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-04-04 för fastställande.

Burlöv den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sara Vestering

Katja Larsson

Ordförande

Ingvar Olsson

Fredrik Löfqvist

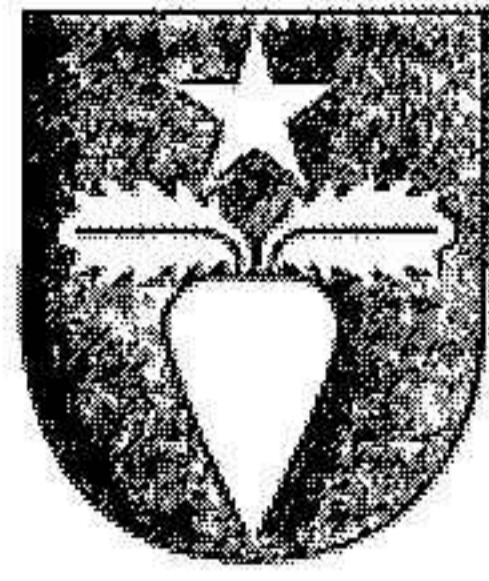
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson

Auktoriserad revisor



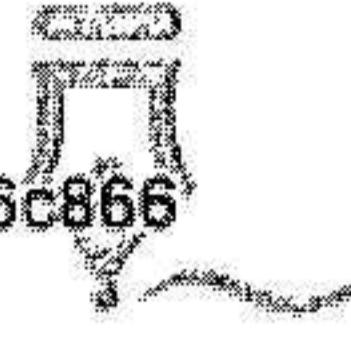
**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KATJA LARSSON

Date: 2025-03-17 14:50:58

BankID refno: 0195a45e-fdde-79c2-a23c-55aa9886c866

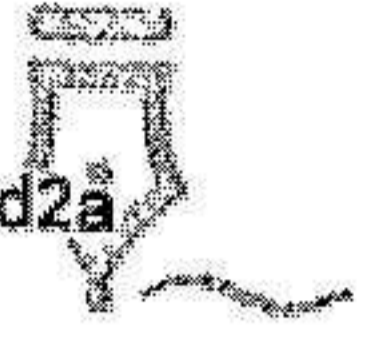


Ledamot: Katja Larsson

Signed by: Sara Vestering

Date: 2025-03-19 16:19:07

BankID refno: 0195aefc-88c8-7d65-8ff0-faa166e89d2a

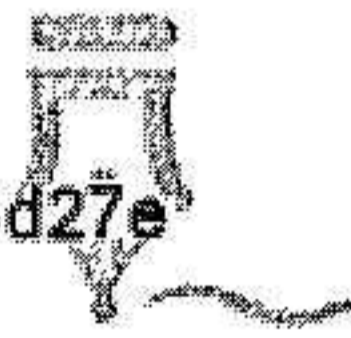


Ordförande: Sara Vestering

Signed by: INGVAR OLSSON

Date: 2025-03-18 18:13:42

BankID refno: 0195aa3f-0deb-7437-84f8-91eaab04d27e

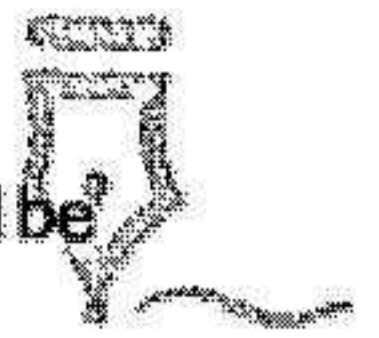


Ledamot: Ingvar Olsson

Signed by: FREDRIK LÖFQVIST

Date: 2025-03-17 14:32:41

BankID refno: 0195a44e-5dff-7f72-96ca-6273ebff41be

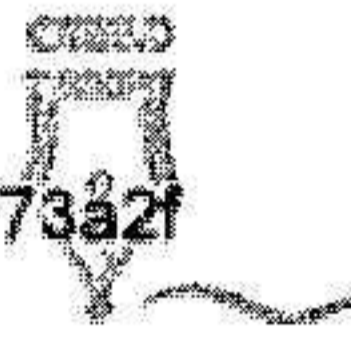


Kommundirektör: Fredrik Löfqvist

Signed by: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Date: 2025-03-21 10:21:45

BankID refno: 0195b802-11a0-713c-a35b-edd099773a2f



Revisor: Ann Rickard Nilsson

2025040812305

Signature reference: ceb7c01e-1dc9-4339-a6d6-ef94adf3b6f0

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skärfläcken AB, org.nr 556711-1397

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Skärfläcken AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Skärfläcken 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 09:20:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025040812307

2025040812308

**Lekmannarevisorerna
I Skärfläcken AB
Burlövs kommun**

Datum 2025-03-21

Till årsstämman i Skärfläcken AB
organisationsnummer 556711-1397

Till kommunfullmäktige i Burlövs kommun

Granskningsrapport för 2024

Vi, av kommunfullmäktige i Burlövs kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat verksamheten i Skärfläcken AB.


Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Granskningen har utförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Kommunens revisorer har ur flera perspektiv följt kommunens ambitioner av att öka antalet invånare under kommande år. Som en följd av att Skärfläcken AB tydligt uttryckt önskemål om att Burlövsbostäder ska vara en part i utbyggnaden av kommunen för att nå målen om en ökad inflyttning. För att utveckla ägardialogen har lekmannarevisorerna genomfört en scenarioanalys av Burlövsbostäders finansiella möjligheter att möta önskemålet om att vara en aktiv part i att bygga nya bostäder. Syftet med analysen är primärt att vara ett oberoende underlag för fortsatt ägardialog mellan Burlövsbostäders ledning och ägaren för en gemensam syn på en rimlig riskexponering.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Arlöv 2025-03-21


Gunnar Rune
Lekmannarevisor


Farah Adibizadeh
Lekmannarevisor

SKÄRFLÄCKAN AB

556711-1397

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2025-03-17

Plats och tid

Kommunalrådets arbetsrum, Medborgarhuset, Arlöv, kl. 08:30 – 08:59

BeslutandeKatja Larsson (S)
Sara Vestering (M), ordförande
Ingvar Olsson (SD)**Övriga Deltagare**Bengt Åström (S)
Anneli Kihlstrand (C), ersättareFredrik Löfqvist, VD
Amra Saranovic, tillförordnad ekonomichef
Filip Liedholm, nämndsekreterare
Gunnar Rune (M), § 470-475
Lars Eriksson, Ernst & Young, § 470-475**Utses att justera**

Ingvar Olsson

Paragrafer
470 - 481**Underskrifter:****Sekreterare**

Filip Liedholm**Ordförande**

Sara Vestering**Justerande**

Ingvar Olsson

2025040812309

§ 470

Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 471

Val av justerande

Till att justera protokoll utses, förutom ordföranden, Ingvar Olsson (SD).

§ 472

Godkännande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning fastställs.

§ 474

Föregående protokoll

Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

§ 475

Information om revision gällande ägardialog mellan Skärfläckan AB och Burlövs Bostäder AB

Lars Eriksson (Ernst & Young) och Gunnar Rune (M) informerar styrelsen om slutsatser från revision gällande ägardialog mellan Skärfläckan AB och Burlövs Bostäder AB.

Styrelsen tar del av en fullständig revisionsrapport för fortsatt dialog under hösten.

§ 476

Årsredovisning och koncernredovisning för Skärfläckan AB 2024

Tillförordnad ekonomichef Amra Saranovic informerar styrelsen om årsredovisning och koncernredovisning för Skärfläckan AB 2024.

Styrelsen godkänner informationen och utsänder årsredovisning och koncernredovisning för Skärfläckan AB 2024 för digital signering.

§ 477

Styrelsens arbetsordning

Aktiebolagslagen föreskriver att styrelsen årligen ska fastställa en skriftlig arbetsordning. Föregående godkända arbetsordning har sänts ut som förslag.

Styrelsen beslutar

att godkänna förslag enligt utsänd bilaga.

Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande

§ 478**Ombudsinstruktion inför årsstämma i Burlövs Bostäder AB och Burlövs Bostäder Parkering AB**

Utifrån de preliminära och revisionsgranskade uppgifter som delgetts kommunen avseende bokslut för Burlövs Bostäder AB och Burlövs Bostäder Parkering AB anses det inte föreligga skäl att rösta emot ansvarfrihet för styrelserna i respektive bolag avseende 2024 års förvaltning.

Däremot kommer slutgiltiga resultat från årsredovisningar för Burlövs Bostäder AB och Burlövs Bostäder Parkering AB inte vara fastställda i tid för ordinarie styrelsemöte i Skärfläcka AB. Därför föreslås styrelsens ordförande få i uppdrag att fatta beslut i frågan, i händelse av att fastställda resultat skulle skilja sig från de preliminärt rapporterade.

Mot bakgrund av ovanstående beslutar styrelsen i Skärfläcka AB

att uppdra åt ordförande i Skärfläcka AB att besluta om ombudsinstruktion inför årsstämma i Burlövs Bostäder AB och Burlövs Bostäder Parkering AB, samt

att utse ordförande i Skärfläcka AB till styrelsens representant vid årsstämma i Burlövs Bostäder AB och Burlövs Bostäder Parkering AB.

§ 479**Övriga frågor**

-

§ 480**Nästa styrelsemöte**

Nästa ordinarie styrelsemöte äger rum torsdagen den 16 oktober 2025, kl. 09:00. Plats: kommunalrådets arbetsrum, Medborgarhuset, Arlöv.

Nästa sammanträde för styrelsen är årsstämman, som äger rum den 4 april 2025, kl. 09:00. Plats: Lilla Sessionssalen, Medborgarhuset, Arlöv.

§ 481**Mötets avslutande**

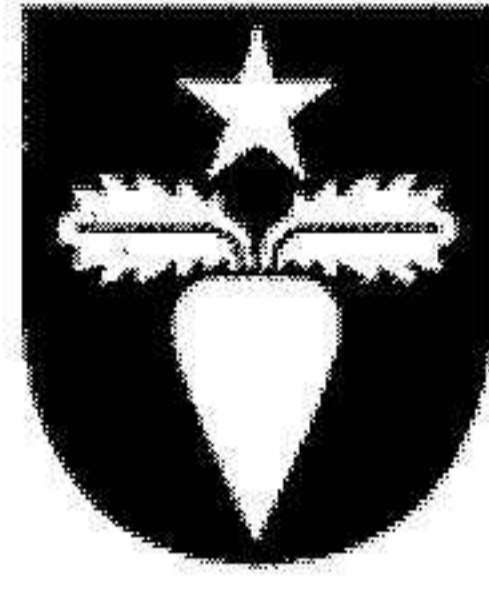
Ordföranden förklarar mötet avslutat.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

2025040812310

Signature reference: 9df2bffb-4c2f-4cd3-b91e-32fd989f19a7



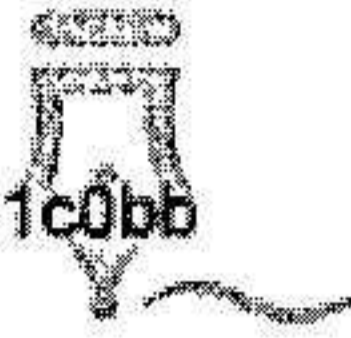
**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sara Vestering

Date: 2025-03-17 09:33:14

BankID refno: 0195a33c-3d65-7c69-a187-a9d233e1c0bb

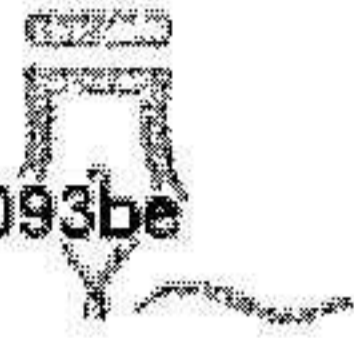


Ordförande: Sara Vestering

Signed by: INGVAR OLSSON

Date: 2025-03-17 11:41:53

BankID refno: 0195a3b1-ef4e-7250-b651-38751c5093be

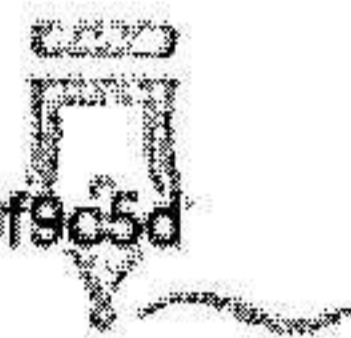


Justerare: Ingvar Olsson

Signed by: FILIP LIEDHOLM

Date: 2025-03-17 09:34:41

BankID refno: 0195a33d-7e10-7a72-b9ab-e5314a0f9c5d



Nämndsekreterare: Filip Liedholm

SKÄRFLÄCKAN AB

556711-1397

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2025-04-04

Plats och tid Kommunalrådets arbetsrum, Medborgarhuset, Arlöv, kl. 09:00 – 09:06**Beslutande** Aktieägaren genom Nils Holmqvist (M)**Övriga Deltagare** Katja Larsson (S), ledamot
Sara Vestering (M), ordförande
Ingvar Olsson (SD), ledamot
Bengt Åström (S), ersättare
Anneli Kihlstrand (C), ersättare
Gunnar Rune (M), lekmannarevisorFredrik Löfqvist, verkställande direktör
Amra Saranovic, tillförordnad ekonomichef
Filip Liedholm, nämndsekreterare**Utses att justera** Katja Larsson**Paragrafer**
1-13**Underskrifter:****Sekreterare**_____
Filip Liedholm**Ordförande**_____
Nils Holmqvist**Justerande**_____
Katja Larsson

2025040812311