



Kvidingebyggen

**ÅRSREDOVISNING 2021**

**Organisationsnummer 556082-6561**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för AB Kvidingebyggen (556082-6561) med säte i Åstorp får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Styrelse

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

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Lennart Fredriksson (S) | ordförande |
| Jacob Larsson (C)       | ledamot    |
| Rolf Lundqvist (SD)     | ledamot    |
| Joakim Sandberg (M)     | ledamot    |
| Janet Norbäck (M)       | ledamot    |

#### Ersättare

|                         |
|-------------------------|
| Stig Rune Thell (S)     |
| Ann Strand Fransson (S) |
| Marcus Möller (SD)      |
| Tony Wiklander (SD)     |
| Ola Nilsson (L)         |
| Per-Erik Holmén (L)     |

2021-01-01 – 2021-08-31

2021-09-01 – 2021-12-31

Verkställande direktör

Mikael Fors

### Revisorer

Revisorer har under räkenskapsåret varit;

Auktoriserad revisor

Martin Troedsson, PwC

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

Mats Lindskog (L)

Anders Wilhelmsson (S)

**Väsentliga förhållanden, händelser och förändringar i verksamheten**

Pandemin till trots har även 2021 varit ett traditionellt men ändå framåtskridande år med ett ständigt arbete att förebygga och genomföra löpande underhållsåtgärder i fastighetsbeståndet. Tidigare standardförbättringar och stambyte på Torggatan i Kvidinge som färdigställdes 2020 har under 2021 rent ekonomiskt närmat sig önskad nivå, tidigare negativa effekter såsom ett stort antal friställda lägenheter är återställd medan hyresnivån sakta har börjat närma sig den nivå som krävdes för de standardförbättringar som genomfördes skulle bära sig.

AB Kvidingebyggens möjlighet till delaktighet i den framtida samhällsutvecklingen av vår kommun har tagit ytterligare ett steg framåt genom att exploateringen av Björnekulla Ås har påbörjats under året. Arbetet med att försälja mark till olika exploatörer påbörjades under slutet av 2021. Intresset är stort med flertalet exploatörer som intressenter, det återstår dock att knyta ihop säcken för flertalet kvarter som kommer byggas ut under perioden 2022–2030 för att få en balans mellan utbud och efterfrågan av nya bostäder i vår kommun.

Inom bolaget pågår också en nyproduktion av tio marklägenheter på Söderåsvägen i Kvidinge, byggnationen, som ska vara inflyttningsklar i maj månad 2022, har haft ett stort antal intressenter medan den direkta efterfrågan då det gäller att teckna hyresavtal är betydligt svagare. Vår förväntan är ändå att samtliga lägenheter kommer vara uthyrda i samband med inflyttningen.

**Inriktningsmål – mål i ägardirektiv**

Enligt gällande ägardirektiv för bolagskoncernen ska bolagets mål följa Åstorps kommuns inriktningsmål vad gäller god livskvalitet, hållbar framtid och möjlighet att växa samt verka utifrån ägarens vision 2030. Bolaget har under året arbetat med att bryta ner i ägardirektiven angivna mål i mätbara indikatorer och nyckeltal. En del av tidigare fastställda mål har fått omarbetas till följd av de nya inriktningsmålen för Åstorps kommun som genom ägardirektiven tillställdes bolagskoncernen. Nu gällande nedbrutna mål har under året fastställts av styrelsen att gälla 2022–2024 varför endast de av de tidigare gällande målen som kan införlivas under respektive inriktningsmål redovisas nedan.

**God livskvalitet**

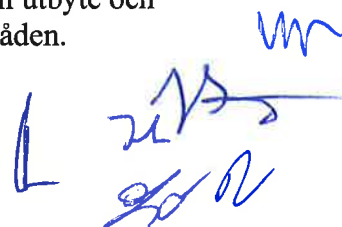
*Vi skapar god boendemiljö och livskvalitet genom livets alla skeden, där alla kan känna trygghet och delaktighet.*

**Kvidingebyggen ska erbjuda en god boendemiljö för barn, unga och äldre genom att skapa bostadsmiljöer som upplevs trygga och är anpassade efter hyresgästernas behov både invändigt och utvändigt.**

*Hur genomför vi detta i praktiken?*

- Bolaget ska avsätta 2 000 000 kr fram till 2024 för att genomföra projekt som främjar den upplevda boendemiljön och skapar trygghet. Exempel på åtgärder är att skapa mötesplatser för olika aktiviteter i vår utemiljö, satsningar på belysning samt att tillse att gemensamma ytor såsom trapphus och tvättstugor håller en hög standard.

Under 2021 har 695 000 kronor investerats i trygghetsskapande åtgärder genom utbyte och förstärkning av belysning samt viss anpassning av utemiljön i våra bostadsområden.



**Bolaget ska utföra tjänster med hög kvalitet, ha en god tillgänglighet och ett gott bemötande vilket ska leda till en helhetsbedömning om minst 50% i NKI-verktyget Livesteps.**

*Hur genomför vi detta i praktiken?*

- Genom aktiva insatser gällande personalvård skapa nöjda och engagerade medarbetare som har ett gott bemötande gentemot hyresgäster och övriga intressenter.
- Arbeta aktivt i Livesteps med prioplaner och inkomna kommentarer.

Utfallet gällande NKI-undersökning hos våra hyresgäster visar på en total nöjdhetsgrad om 47% i Livesteps. Målet måste löpande följas för att alltid minst uppnå helhetsbedömningen om minst 50% nöjdhetsgrad.

## ***Hållbar framtid***

*Vi tar betydande steg mot en hållbar framtid för klimatet, människan och naturen.*

**KvB ska vara det självklara valet när man söker hyreslägenhet i Åstorps kommun genom att bolaget tillhandahåller en stor variation av boendelalternativ utifrån utformning, placering, hyreskostnad och storlek.**

*Hur genomför vi detta i praktiken?*

- Bolaget ska genom variation av boendeformer erbjuda en pris/kvm-variation om minst 40%.

Bolagets hyresvariation för 2021 uppgår till 49,5% varför målet som löpande kommer gälla är uppnått.

**AB KvB ska minska sitt ekologiska fotavtryck genom att arbeta för ett hållbart fastighetsbestånd.**

*Hur genomför vi detta i praktiken?*

- Aktivt jobba med att minska andelen restavfall genom att ge våra hyresgäster tillgång till välsorterade miljöhus.
- Minska energiförbrukningen i våra fastigheter med fem procent gällande fastighetsel, vatten och värmeförbrukning.
- Producera 50 000 kW solenergi per år.
- Samtlig trapphusbelysning i bolagets ägo ska vara utbytt till LED.

Arbetet med begränsningar av restavfall och minskad energiförbrukning pågår hela tiden inom bolagskoncernen och kommer framledes genom under året vidtagna åtgärder bättre kunna mätas. Produktionen av solenergi uppgår för 2021 till 23 000 kW.

## ***Möjlighet att växa***

*Vi skapar en skola i framkant och förutsättningar för livslångt lärande, etablering och ett självständigt liv så att människor, föreningar och företag kan växa.*

**Bolaget ska arbeta för att fler människor blir anställningsbara samt motiveras till arbete.**

*Hur genomför vi detta i praktiken?*

- Bolagen ska erbjuda minst 700 timmar av sommarjobb/prao/praktik per år.

Under 2021 har bolagen erbjudit praktikplatser såväl för högstadiel elever som för eftergymnasial utbildning samt också i form av säsongsanställda ungdomar som varit behjälpliga kring arbetet med utemiljön. Utöver detta har bolagen en anställd kopplat mot stöd från arbetsförmedlingen.

Totalt har vi under året kommit upp i 840 timmar enligt detta mål varför det får anses som uppfyllt. Målet bör dock kvarstå även framledes då detta är en viktig del i att öka sysselsättningen och göra människor mer anställningsbara samt vara en vägledning för ungdomar i deras framtida yrkesval.

**Bolaget ska vara behjälpligt med att skapa förutsättningar för utveckling av föreningslivet genom ekonomisk sponsring samt att tillhanda ändamålsenliga lokaler.**

*Hur genomför vi detta i praktiken?*

- Erbjuder ekonomisk sponsring till lokala föreningar inom Åstorps kommun.
- Tillhandahåller, anpassar och utvecklar lokaler och anläggningar efter lokala förenings behov.

Genom AB Kvidingebyggs försorg sponsras många föreningar genom främst mindre belopp som annonser i programblad, matchkläder, skyltar mm. För 2021 uppgick det totala beloppet för sponsring till 87 312 kronor.

**Bolagen ska vara en attraktiv arbetsplats där arbetsgivaren uppmuntrar de anställda att växa och utvecklas.**

*Hur genomför vi detta i praktiken?*

- Skapa förutsättningar för aktiviteter, både enskilda och gemensamma, såsom friskvård, teambuilding och trivselaktiviteter för våra anställda utöver arbetstid.
- Aktivt lyssna på våra medarbetare vid medarbetarsamtal som är inriktade på personlig utveckling och trivsel.
- NMI-undersökningar samt löpande uppföljning av dessa.

Även för 2021 var årets medarbetarsamtal i högre grad inriktade på att få personalen att växa och att utvecklas vilket föranlett att det mellan personal och arbetsgivare har utarbetats en gemensam utvecklingsplan efter enskild anställds förutsättningar och motivation att utvecklas

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

i sitt arbete. Enskilda utvecklingsplaner kommer löpande följas upp. Tyvärr har till följd av pandemin aktiviteter som främjar gemenskap och lagbygge fått stryka på foten varvid förhoppningsvis 2022 kan bli ett år då vi kan bygga vidare på den goda gemenskap som ändå finns bland personalen. Noterbart är dock den låga personalomsättning som finns i bolagskoncernen där omsättningen med någon enstaka avvikelse under den senaste femårsperioden endast beror på pensionsavgångar.

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

Resultatet för år 2021 uppgår före skatt och bokslutsdispositioner till 2 340 tkr, ett resultat som ligger i paritet med budget.

Intäktssidan har påverkats positivt av den årliga hyreshöjningen som för 2021, efter förhandling med hyresgästföreningen, blev 0,75%. Vidare har hyreshöjningar efter stamreovering av samtliga lägenheter på Torggatan i Kvidinge gett en positiv effekt. Minskningen av övriga intäkter 2021 beror till största del på en lägre koncernintern fakturering av bland annat tjänster och vitvaror.

Driftskostnader har utöver den normala indexeringen inte ökat avsevärt för året. Personalkostnaderna har ökat på grund av verkställande av lönerevision för år 2020 som på grund av pandemin blev framflyttad. Bolagets finansiella kostnader har minskat, detta beror på att ett lån med hög ränta har lösts in i interbanken och lånats upp externt. Utöver denna omsättning har även ett nytt lån om 20 Mkr tecknats, detta lån avser investeringar på Söderåsvägen i Kvidinge samt exploatering av Björnekulla Ås.

För 2021 uppgår kostnaden för underhållsinsatser i beståndet till omkring 8 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 vattenskadorna som måste åtgärdas direkt. Det har under året förekommit en hel del omflyttningar vilket har lett till ökade underhållskostnader då lägenheter reoveras innan en ny hyresgäst ska flytta in. Utöver detta har kostnaderna påverkats avsevärt av att bolaget drabbats av sju mer omfattande vattenläckor.

Bland de större underhållsinsatser och projekt som genomförts under året kan nämnas:

- reovering av trapphus och belysning på Södra Järnvägsgatan i Kvidinge
- byggnation av marklägenheter i Kvidinge
- fortsatta reoveringar av kök och badrum på Ormatorpsgratan i Åstorp
- relining i en huskropp på Södra Järnvägsgatan i Kvidinge
- rivning av den gamla macken i Kvidinge
- markarbeten och asfaltering på Torggatan i Kvidinge
- utbyte av värmepumpar på Torggatan i Kvidinge



### Framtida utveckling och risker

Framtiden för AB Kvidingebyggen innebär förutom det löpande arbetet att vi måste fortsätta med byggnation av nya bostäder, om än i rimlig omfattning så att vi inte äventyrar bolagets ekonomi och våra hyresgästers trygghet.

Redan 2019 beställdes 10 marklägenheter enligt konceptet Kombo-Mark för uppförande i Kvidinge. Till följd av stor efterfrågan med påföljande förseningar i leveranser från av Sveriges Allmännyttas upphandlade leverantör Götene Hus beräknas byggnationen kunna vara inflyttningsklar i maj månad 2022.

En annan intressant utveckling av vår kommun är kommande byggnationer på Björnekulla Ås. Försäljning av respektive kvarter pågår och samtliga områden beräknas vara sålda till sommaren 2022. Exploateringsarbetet påbörjades under september månad och beräknas slutfört under sommaren 2022 varefter byggnationerna beräknas kunna påbörjas. Genomförandetiden för hela området är satt mellan 2022 – 2030. I området har miljöaspekten beaktats varför Kvidingebyggen har tecknat separat avtal med Nevel som kommer ha en avlämningspunkt för fjärrvärme till varje kvarter.

Bolagets medvetna arbete med verksamhetens inriktning, återhållsamhet i kombination med olika satsningar för att vara framåtskridande, har visat sig mycket framgångsrik och kommer fortsätta även framledes. Det finns dock osäkerhetsmoment som bolagen aktivt måste arbeta med. Främst är det osäkerheten gällande framtida känslighet för upp- och nedgångar av räntenivåerna samt fluktrationerna vad gäller energikostnaderna som vi alltid måste hantera och ha marginal för. En medveten strategi finns i att inte förskansa sig med fasta kostnader i samband med låga räntenivåer. Vi ser fram emot kommande år då det blir att sträva mot nya, såväl ekonomiska som verksamhetsmässiga, resultat och mål enligt av Åstorps kommunkoncern antagen vision Åstorp 2030.

### 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 har att med iakttagande av kommunal självkostnadsprincip och likställighetsprinciper främja bostadsförsörjningen inom Åstorps kommun.

### Organisationstillhörighet

AB Kvidingebyggen är organisatoriskt anslutet till: arbetsgivarorganisationen Fastigo och Sveriges Allmännyttas.

## **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 0,46%, ingen långtidsfrånvaro har varit aktuell.

## **Försäkringar**

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

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'L' and 'M'.



## FLERÅRSJÄMFÖRELSE

|                                                                  | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    | 2017    |
|------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Intäkter (tkr)                                                   | 36 410  | 35 927  | 33 441  | 32 813  | 31 594  |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)                          | 2 340   | -18 421 | 273     | 2 281   | 3 695   |
| Balansomslutning (tkr)                                           | 330 311 | 308 331 | 309 834 | 309 814 | 207 082 |
| Bruttomarginal %                                                 | 29,6%   | 9,8%    | 22,1%   | 23,4%   | 25,9%   |
| (Resultat före avskrivning i % av intäkter)                      |         |         |         |         |         |
| Räntetäckningsgrad                                               | 3,1     | -9,7    | 1,2     | 5,3     | 21,8    |
| (Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/räntekostnad)     |         |         |         |         |         |
| Avkastning på totalt kapital %                                   | 1,0%    | -0,1%   | 0,5%    | 0,9%    | 1,9%    |
| (Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/balansomslutning) |         |         |         |         |         |
| Kassalikviditet %                                                | 243,6%  | 239,1%  | 188,9%  | 425,9%  | 281,5%  |
| (Omsättningstillgångar minskat med lager/korta skulder)          |         |         |         |         |         |
| Soliditet %                                                      | 16,2%   | 16,3%   | 17,6%   | 17,5%   | 25,2%   |
| (Eget kapital/balansomslutning)                                  |         |         |         |         |         |
| Lägenhetsvakanser i % 31/12                                      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |

## Förändring av

| eget kapital        | Aktiekapital | Reservfond | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------|--------------|------------|-------------------|---------------------|----------------|
| 2020-01-01          | 2 970        | 592        |                   | 50 709              | 160            |
| Resultatdisposition |              |            |                   | 160                 | -160           |
| Uppskrivningsfond   |              |            | 13 932            |                     |                |
| Rättelse av fel     |              |            | -2 870            | 2 870               |                |
| Årets resultat      |              |            |                   |                     | -16 678        |
| 2020-12-31          | 2 970        | 592        | 11 062            | 53 739              | -16 678        |

## Förändring av

| eget kapital                                       | Aktiekapital | Reservfond | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|----------------------------------------------------|--------------|------------|-------------------|---------------------|----------------|
| 2021-01-01                                         | 2 970        | 592        | 11 062            | 53 739              | -16 678        |
| Resultatdisposition enligt beslut av bolagsstämman |              |            |                   | -16 678             | 16 678         |
| Upplösning till följd av årets avskrivningar       |              |            | -201              | 201                 |                |
| Årets resultat                                     |              |            |                   |                     | 1 738          |
| 2021-12-31                                         | 2 970        | 592        | 10 861            | 37 262              | 1 738          |

# KvB

AB Kvidingebyggen  
Organisationsnr 556082-6561

## Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämma:

|                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Från föregående år balanserad vinst | 37 263 342 kronor       |
| Årets vinst                         | <u>1 738 462 kronor</u> |

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <i>Balanserat resultat</i> | <i>39 001 804 kronor</i> |
|----------------------------|--------------------------|

Styrelsens förslag till disposition

---

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Balanseras i ny räkning | 39 001 804 kronor        |
| <b>Summa</b>            | <b>39 001 804 kronor</b> |



**RESULTATRÄKNING**

| tkr                                      |                | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Rörelsens intäkter:</b>               |                |                |                |
| Nettoomsättning                          | Not 2          | 34 718         | 33 512         |
| Övriga rörelseintäkter                   |                | 1 691          | 2 414          |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>          |                | <b>36 410</b>  | <b>35 927</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader:</b>              |                |                |                |
| Externa kostnader                        | Not 3, 4, 5, 6 | -21 107        | -28 087        |
| Personalkostnader                        | Not 7          | -4 122         | -3 804         |
| Avskrivningar och nedskrivningar         | Not 8          | -7 404         | -20 358        |
| Övriga rörelsekostnader                  |                | -417           | -516           |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>         |                | <b>-33 049</b> | <b>-52 766</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                   |                | <b>3 360</b>   | <b>-16 839</b> |
| Ränteintäkter                            |                | 96             | 132            |
| Räntekostnader                           | Not 9          | -1 117         | -1 714         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |                | <b>2 340</b>   | <b>-18 421</b> |
| Bokslutsdispositioner                    | Not 10         | 311            | 918            |
| <b>Resultat före skatt</b>               |                | <b>2 651</b>   | <b>-17 503</b> |
| Skatt                                    | Not 11         | -913           | 825            |
| <b>Årets resultat</b>                    |                | <b>1 738</b>   | <b>-16 678</b> |

Mr  
L 78  
72  
248

**BALANSRÄKNING**

| tkr                                            |        | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                |                |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>        |        |                |                |
| Byggnader och mark                             | Not 12 | 220 764        | 216 342        |
| Inventarier och fordon                         | Not 13 | 10 520         | 19 557         |
| Pågående byggnationer                          | Not 14 | 67 354         | 48 321         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>298 639</b> | <b>284 221</b> |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>       |        |                |                |
| Uppskjuten skattefordran                       |        | 0              | 874            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>0</b>       | <b>874</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>298 639</b> | <b>285 094</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                |                |
| <u>Varulager mm</u>                            |        |                |                |
| Lager                                          |        | 238            | 292            |
| <b>Summa varulager</b>                         |        | <b>238</b>     | <b>292</b>     |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>                 |        |                |                |
| Hyses- och kundfordringar                      |        | 167            | 210            |
| Fordringar inom koncernen                      | Not 15 | 261            | 1 102          |
| Kortfristiga fordringar                        |        | 318            | 256            |
| Skattefordran                                  |        | 1 399          | 1 592          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 16 | 407            | 402            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>2 550</b>   | <b>3 563</b>   |
| Kassa och bank                                 | Not 17 | 28 885         | 19 382         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>31 673</b>  | <b>23 238</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>330 311</b> | <b>308 331</b> |

**BALANSRÄKNING**

| tkr                                          |        | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                |                |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |        |                |                |
| Aktiekapital                                 | Not 18 | 2 970          | 2 970          |
| Uppskrivningsfond                            |        | 10 861         | 11 062         |
| Reservfond                                   |        | 592            | 592            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>14 423</b>  | <b>14 624</b>  |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |        |                |                |
| Balanserat resultat                          |        | 37 263         | 53 739         |
| Årets resultat                               |        | 1 738          | -16 678        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | Not 19 | <b>39 001</b>  | <b>37 061</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>53 423</b>  | <b>51 685</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  | Not 20 | <b>0</b>       | <b>311</b>     |
| <b>Avsättningar</b>                          |        |                |                |
| <b>Uppskjutna skatteskulder</b>              | Not 21 | <b>39</b>      | <b>0</b>       |
| <b>Skulder</b>                               |        |                |                |
| <u>Långfristiga skulder</u>                  |        |                |                |
| Långa skulder kreditinstitut                 | Not 22 | 187 000        | 106 000        |
| Långa skulder inom kommunkoncernen           | Not 22 | 76 945         | 140 861        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>263 945</b> | <b>246 861</b> |
| <u>Kortfristiga skulder</u>                  |        |                |                |
| Leverantörsskulder                           |        | 4 168          | 1 436          |
| Korta skulder inom kommunkoncernen           | Not 23 | 2 744          | 2 670          |
| Kortfristig skuld till kreditinstitut        |        | 1 200          | 1 200          |
| Skatteskuld                                  |        | 0              | 0              |
| Övriga skulder                               |        | 312            | 314            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 24 | 4 480          | 3 854          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>12 903</b>  | <b>9 473</b>   |
| <b>Summa skulder</b>                         |        | <b>276 848</b> | <b>256 334</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>330 311</b> | <b>308 331</b> |

Handwritten signature and initials in blue ink, likely representing the auditor or preparer of the financial statements.

**KASSAFLÖDESANALYS**

| tkr                                                  | 2021           | 2020          |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                      |                |               |
| Rörelseresultat                                      | 3 360          | -16 839       |
| Avskrivningar och nedskrivningar                     | 7 404          | 20 358        |
| Realisationsförlust vid förs. av anl.tillgångar      | 0              | 0             |
| Ej likvidpåverkande kostnader                        | 0              | 4 494         |
| Inbetalning ränta                                    | 96             | 132           |
| Utbetalning ränta                                    | -1 117         | -1 714        |
| Betald skatt                                         | 45             | -88           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>      |                |               |
| <b>före förändring av rörelsekapital</b>             | <b>9 789</b>   | <b>6 343</b>  |
| <b>Förändring av rörelsekapital</b>                  |                |               |
| Ökning/minskning av varulager                        | 54             | -75           |
| Ökning/minskning av fordringar                       | -90            | 131           |
| Ökning/minskning av leverantörsskulder               | 2 732          | -159          |
| Ökning/minskning av övriga korta skulder             | 1 800          | -790          |
| <b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>14 285</b>  | <b>5 450</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                      |                |               |
| Inbetalning för försäljning av anläggningstillgångar | 0              | 0             |
| Utbetalning för förvärv pågående arbete              | -19 033        | -292          |
| Utbetalning för förvärv i fastighet                  | -2 833         | -5 278        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>      | <b>-21 866</b> | <b>-5 570</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                     |                |               |
| Inbetalning för upptagna långfristiga lån            | 81 000         | 65 000        |
| Utbetalning för amortering av långfristiga lån       | -63 916        | -62 644       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>     | <b>17 084</b>  | <b>2 356</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                              | <b>9 503</b>   | <b>2 236</b>  |
| Likvida medel vid årets början                       | 19 382         | 17 146        |
| Likvida medel vid årets slut                         | 28 885         | 19 382        |
| <b>Årets förändring</b>                              | <b>9 503</b>   | <b>2 236</b>  |



**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.

**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 diskontentering 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 2020. Datscha tar hänsyn till bland annat hyresnivåer, ålder på fastighet och drift- och underhållskostnader.

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

**Rättelse av fel**

Bolaget har i årsredovisningen för 2020 inte beaktat uppskjuten skatt i samband med avsättning till uppskrivningsfond. Detta har påverkat de ingående balanserna genom att uppskrivningsfond redovisats till 11 062 tkr samt balanserat resultat 53 739 tkr avseende 2020-12-31.

| tkr                         | 2021          | 2020          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 2</b>                |               |               |
| <b>Nettoomsättning</b>      |               |               |
| Hyresintäkter bostäder      | 32 700        | 31 913        |
| Hyresintäkter lokaler       | 2 805         | 2 759         |
| Hyresintäkter övrigt        | 51            | 55            |
| Hyresbortfall bostäder      | -395          | -840          |
| Hyresbortfall lokaler       | -47           | -20           |
| Hyresrabatt                 | -520          | -591          |
| Övriga ersättningar tillval | <u>123</u>    | <u>236</u>    |
| <b>Summa</b>                | <b>34 718</b> | <b>33 512</b> |
| <b>Not 3</b>                |               |               |
| <b>Externa kostnader</b>    |               |               |
| Material                    | 1 770         | 2 263         |
| Tjänster                    | 9 443         | 11 016        |
| El, vatten och renhållning  | 4 633         | 4 518         |
| Uppvärmning                 | 2 435         | 2 236         |
| Fastighetsskatt             | 1 045         | 857           |
| Fastighetsförsäkringar      | 453           | 443           |
| Övriga kostnader            | <u>1 329</u>  | <u>6 753</u>  |
| <b>Summa:</b>               | <b>21 107</b> | <b>28 087</b> |

**Not 4****Revisionskostnader**

I beloppet för tjänstekostnader ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisor enligt följande: arvoden avseende revisionsuppdrag uppgår till 34 tkr inkl. moms (föreg. år 40 tkr).

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

| tkr | 2021 | 2020 |
|-----|------|------|
|-----|------|------|

**Not 5****Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Försäljning har skett inom kommunkoncernen med 4 000 tkr (föregående år 4 821 tkr).

Inköp har skett från kommunkoncernen med 3 946 tkr (föregående år 4 307 tkr).

Finansiella kostnader har erlagts inom kommunkoncernen med 870 tkr (föregående år 1 457 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 BFAB.

**Not 7****Personal****Medelantalet anställda**

|               |          |          |
|---------------|----------|----------|
| Kvinnor       | 2        | 2        |
| Män           | 4        | 4        |
| <b>Totalt</b> | <b>6</b> | <b>6</b> |

**Not 8****Avskrivningar**

|                                            |              |               |
|--------------------------------------------|--------------|---------------|
| Nedskrivning byggnad                       | 0            | 13 932        |
| Avskrivningar byggnader och markanläggning | 6 749        | 5 779         |
| Avskrivningar inventarier                  | 655          | 646           |
| <b>Summa</b>                               | <b>7 404</b> | <b>20 358</b> |

**Not 9****Räntekostnader**

|                                   |              |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Räntekostnader till kommunkoncern | 870          | 1 457        |
| Övriga räntekostnader             | 246          | 257          |
| <b>Summa</b>                      | <b>1 117</b> | <b>1 714</b> |

**Not 10****Bokslutsdispositioner**

|                                 |            |            |
|---------------------------------|------------|------------|
| Återföring obeskattade reserver | 311        | 0          |
| Koncernbidrag BFAB              | 0          | 918        |
| <b>Summa</b>                    | <b>311</b> | <b>918</b> |

**Not 11****Skatt**

|                             |             |            |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Aktuell skatt               | 0           | 0          |
| Justering fg års skatt      | 0           | 0          |
| Förändring uppskjuten skatt | -913        | 825        |
| <b>Summa</b>                | <b>-913</b> | <b>825</b> |

|                                       |            |           |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| <b>Avstämning effektiv skattesats</b> | <b>34%</b> | <b>5%</b> |
|---------------------------------------|------------|-----------|

|                                                |              |                |
|------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Redovisat resultat före skatt</b>           | <b>2 651</b> | <b>-17 503</b> |
| Skatt på redovisat resultat 20,6%              | 546          | -3 746         |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad (+) | 1 390        | 1 237          |
| Ej avdragsgill nedskrivning (+)                | 0            | 3 092          |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader (+)           | 3            | 3              |
| Utnyttjat underskott (-)                       |              |                |
| Skattemässiga avskrivningar byggnad (-)        | -2 011       | -2 070         |
| Ej skattepliktiga intäkter (-)                 |              |                |
| Uppskjuten skatt (+/-)                         | -913         | -825           |
| Ändrad skattesats                              | 398          | 0              |
| Aktiverat underskott (+/-)                     | 1 500        | 1 484          |
| <b>Redovisad skatt</b>                         | <b>913</b>   | <b>-825</b>    |

tkr 2021 2020

## Not 12

## Byggnader och mark

Byggnader och standarfbättringar

|                                        |                         |         |
|----------------------------------------|-------------------------|---------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 270 304                 | 245 065 |
| Nyanskaffning under året               | 11 427                  | 733     |
| Avyttringar och utrangering            | -574                    | -2 042  |
| Omklassificering från pågående arbeten | 0                       | 26 549  |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <i>delsumma</i> 281 156 | 270 304 |

Avskrivningar

|                                                      |                         |         |
|------------------------------------------------------|-------------------------|---------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -67 933                 | -64 094 |
| Årets avskrivningar                                  | -5 976                  | -5 365  |
| Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering | -191                    | 1 526   |
| Akkumulerade avskrivningar                           | <i>delsumma</i> -74 099 | -67 933 |

Nedskrivningar

|                                      |                         |         |
|--------------------------------------|-------------------------|---------|
| Ingående nedskrivningar              | -20 459                 | -6 527  |
| Årets nedskrivningar                 | 0                       | -13 932 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | <i>delsumma</i> -20 459 | -20 459 |

Uppskrivningar

|                                      |                        |        |
|--------------------------------------|------------------------|--------|
| Ingående uppskrivningar              | 13 932                 | 0      |
| Årets uppskrivningar                 | 0                      | 13 932 |
| Årets avskrivningar                  | -254                   | 0      |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | <i>delsumma</i> 13 678 | 13 932 |

Mark och markanläggningar

|                                        |                        |        |
|----------------------------------------|------------------------|--------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 22 194                 | 22 119 |
| Nyanskaffningar under året             | 510                    | 0      |
| Avyttringar och utrangering            | 0                      | 0      |
| Omklassificering från pågående arbeten | 0                      | 75     |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <i>delsumma</i> 22 704 | 22 194 |

Avskrivningar

|                                                      |                        |        |
|------------------------------------------------------|------------------------|--------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -1 697                 | -1 283 |
| Årets avskrivningar                                  | -520                   | -414   |
| Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering | 0                      | 0      |
| Akkumulerade avskrivningar                           | <i>delsumma</i> -2 217 | -1 697 |

Nedskrivningar

|                                      |                   |   |
|--------------------------------------|-------------------|---|
| Ingående nedskrivningar              | 0                 | 0 |
| Årets nedskrivningar                 | 0                 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | <i>delsumma</i> 0 | 0 |

Summa 220 764 216 342

|                       |           |           |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Brandförsäkringsvärde | Fullvärde | Fullvärde |
| Taxeringsvärde        | 250 531   | 227 196   |
| varav byggnadsvärde   | 186 941   | 171 371   |

| tkr                                                    | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 13</b>                                          |               |               |
| <b>Inventarier och fordon</b>                          |               |               |
| <u>Inventarier &amp; fordon</u>                        |               |               |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde                 | 23 020        | 11 506        |
| Nyanskaffningar under året                             | 361           | 3 020         |
| Avyttringar och utrangering                            | -8 954        | 0             |
| Omklassificering från pågående arbeten                 | 0             | 8 493         |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde <i>delsumma</i> | 14 427        | 23 020        |
| <br><u>Avskrivningar</u>                               |               |               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                    | -3 463        | -2 816        |
| Årets avskrivningar                                    | -655          | -646          |
| Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering   | 211           | 0             |
| Ackumulerade avskrivningar <i>delsumma</i>             | -3 907        | -3 462        |
| <b>Summa</b>                                           | <b>10 520</b> | <b>19 557</b> |
| <br><b>Not 14</b>                                      |               |               |
| <b>Pågående byggnationer</b>                           |               |               |
| Ingående                                               | 48 321        | 85 598        |
| Inköp                                                  | 19 033        | 292           |
| Kostnadsföring                                         | 0             | -5 504        |
| Omklassificering                                       | 0             | -32 065       |
| <b>Utgående</b>                                        | <b>67 354</b> | <b>48 321</b> |
| <br><b>Not 15</b>                                      |               |               |
| <b>Fordringar på koncernföretag</b>                    |               |               |
| Fordringar på Åstorps Kommun                           | 5             | 0             |
| Fordringar på Björnekulla Fastighets AB                | 256           | 1 102         |
| <b>Summa</b>                                           | <b>261</b>    | <b>1 102</b>  |
| <br><b>Not 16</b>                                      |               |               |
| <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>    |               |               |
| Förutbetalda leverantörsfakturer                       | 388           | 384           |
| Övrigt                                                 | 18            | 17            |
| <b>Summa</b>                                           | <b>407</b>    | <b>402</b>    |
| <br><b>Not 17</b>                                      |               |               |
| <b>Kassa och bank</b>                                  |               |               |
| Bankkonto Nordea                                       | 23            | 345           |
| Bolagets andel av Åstorps kommuns koncernkonto         | 28 863        | 19 038        |
| <b>Summa</b>                                           | <b>28 885</b> | <b>19 382</b> |
| Checkräkningskredit                                    |               |               |
| Beviljad outnyttjad koncernintern limit                | 2 000         | 2 000         |
| <br><b>Not 18</b>                                      |               |               |
| <b>Aktiekapital</b>                                    |               |               |
| 2 970 aktier á nominellt värde om 1 000 kr.            | 2 970         | 2 970         |

**Not 19****2021****Vinstdisposition (kr)**

Följande balanserade vinst ska disponeras av årsstämma

Från föregående år balanserad vinst

37 263 342 kr

Årets vinst

1 738 462 kr

Balanserad vinst

39 001 804 kr

Balanseras i ny räkning

**Summa**39 001 804 kr

39 001 804 kr

**Not 20****2021****2020****Obeskattade reserver**

Avskrivning utöver plan

0311**Summa**

0

311

**Not 21****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

390**Summa**

39

0

**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

187 000106 000**Summa**

187 000

106 000

**Långfristiga skulder inom kommunkoncernen****Åstorps kommun**

Del av skuld som förfaller till

betalning senare än 5 år efter balansdagen

69 280

133 196

Del av skuld som förfaller till

betalning 1-5 år efter balansdagen

7 6657 665**Summa**

76 945

140 861

**Not 23****Skulder inom kommunkoncernen**

Skulder till Åstorps kommun

2 744

2 670

Skulder till Björnekulla Fastighets AB

0

0

Skulder till Björnekulla IT AB

00**Summa**

2 744

2 670

# **KvB**

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2021

## **Not 24**

### **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                              |              |              |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna sociala avgifter    | 152          | 140          |
| Upplupen lön och semesterlön | 266          | 229          |
| Förutbetalda hyror           | 3 055        | 2 906        |
| Övrigt                       | <u>1 006</u> | <u>579</u>   |
| <b>Summa</b>                 | <b>4 480</b> | <b>3 854</b> |

### **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                                             |        |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Uttagna fastighetsinteckningar                              | 91 460 | 91 460 |
| varav belånade fastighetsinteckn för skulder kreditinstitut | 0      | 0      |

|                           |           |           |
|---------------------------|-----------|-----------|
| <b>Borgen för Fastigo</b> | <b>54</b> | <b>50</b> |
|---------------------------|-----------|-----------|

*Handwritten signature and date: 2021-12-27*



**KvB**

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2021

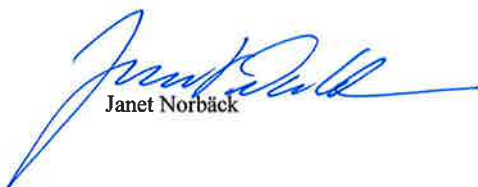
Åstorp 2022-03-31



Lennart Fredriksson  
Ordförande



Rolf Lundqvist



Janet Norbäck



Jacob Larsson



Joakim Sandberg



Mikael Fors  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-07



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Kvidingebyggen för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Kvidingebyggens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Aktiebolaget 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 Aktiebolaget 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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](http://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 Aktiebolaget Kvidingebyggen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 7 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor



## Åstorps kommun

---

Lekmannarevisorerna  
i AB Kvidingebyggen

2022-04-01

Till årsstämman i AB Kvidingebyggen  
Organisationsnummer 556082-6561

Till fullmäktige i Åstorps kommun  
Organisationsnummer 212000-0936

### Granskningsrapport för år 2021

Jag, av fullmäktige i Åstorps kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat AB Kvidingebyggens verksamhet.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

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 enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Utifrån genomförd granskning av bolagskoncernens efterlevnad av bolagsordning och ägardirektiv gör jag bedömningen att kommunens bolag i huvudsak efterlever det som stipuleras i bolagsordningar och ägardirektiv.

Jag vill dock understryka vikten av att uppdatera styrdokument avseende bolagen vid ett och samma tillfälle så att de hänger ihop logiskt. För närvarande är Kvidingebyggens ägardirektiv inte aktuellt eftersom fullmäktige har beslutat om nya fokusområden.

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

**Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

Jag åberopar bifogade redogörelse och rapporter.

Åstorps kommun 2022-04-01

Underskrift



Mats Lindskog  
*Lekmannarevisor*

### **Bilagor**

Till granskningsrapporten hör bilagan "*Granskning av bolagskoncernens efterlevnad av bolagsordning och ägardirektiv*"