



Kvidingebyggen

ÅRSREDOVISNING 2023

Organisationsnummer 556082-6561

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för AB Kvidingebyggen (556082-6561) med säte i Åstorp får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Styrelse

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

Lennart Fredriksson (S)	ordförande 2023-01-01 – 2023-04-30
Janet Norbeck (M)	ordförande 2023-05-01 – 2023-12-31
Jacob Larsson (C)	ledamot 2023-01-01 – 2023-04-30
Rolf Lundqvist (SD)	ledamot
Joakim Sandberg (M)	ledamot 2023-01-01 – 2023-04-30
Janet Norbeck (M)	ledamot 2023-01-01 – 2023-04-30
Marcus Möller (SD)	ledamot 2023-05-01 – 2023-12-31
Ronny Sandberg (S)	ledamot 2023-05-01 – 2023-12-31
Florian Bobocea (S)	ledamot 2023-05-01 – 2023-12-31

Ersättare

Stig-Rune Thell (S)	2023-01-01 – 2023-04-30
Ann Strand Fransson (S)	2023-01-01 – 2023-04-30
Marcus Möller (SD)	2023-01-01 – 2023-04-30
Tony Wiklander (SD)	2023-01-01 – 2023-04-30
Per-Erik Holmén (L)	2023-01-01 – 2023-04-30
Henrik Danielsson (M)	2023-05-01 – 2023-12-31
Rickard Thomsson (SD)	2023-05-01 – 2023-12-31
Richard Mattsson (SD)	2023-05-01 – 2023-12-31
Johan Strand (S)	2023-05-01 – 2023-12-31
Alexander Persson (S)	2023-05-01 – 2023-12-31

Verkställande direktör

Frida Wallin

Revisorer

Revisorer har under räkenskapsåret varit;

Auktoriserad revisor

Martin Troedsson, PwC

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

Anders Wilhelmsson (S)

Nils Persson (KD)

Väsentliga förhållanden, händelser och förändringar i verksamheten

För AB Kvidingebyggen har 2023 varit ett år med kostnadsmedvetenhet men ändå fortskridande i det ständiga arbetet med att förebygga skador och genomföra löpande underhållsåtgärder. Upphandlingen för fönster, dörrar och fasabyte på Ormarstorgsgatan påbörjades i slutet av året och på fastigheten Illern 12 har en ny fjärrvärmekulvert handlats upp i samarbete med Nevel.

I årets hyresförhandling blev resultatet inför 2024 högre än tidigare och överenskommelsen slutade på en höjning av varmhyran på 4.95% och kallhyran på 3%. Hyresgästerna har tagit emot beskedet bra och företaget kan på ett bättre sätt möta de många kostnads- och taxeökningar vi sett under året.

Som en del i måluppfyllnaden att ha en god livskvalitet i Åstorp fortsätter arbetet och försäljningen av Björnekulla Ås. Exploateringen av marken är klar men i början av året fick försäljningen en viss försening när en mindre detaljplansändring behövde göras. I början av 2024 siktas den nya detaljplanen sedermera ha vunnit laga kraft och då kommer arbetet med försäljning i gång på nytt.

Kring målarbetet med kundnöjdhet har KvB under året förbättrat sig ytterligare och hela 91% av hyresgästerna är nu "nöjda eller helt nöjda". Målet att 50% ska vara "helt nöjda" nåddes nästan när hela 45% svarade så. Noterbart är dock att när vi jämför de bostadsbolag som använder NKI-verktyget Livesteps nådde AB Kvidingebyggen toppplacering i rankning kundnöjdhet i denna kategori.

Under året har bolaget arbetat aktivt med att ta emot både sommarjobbare och praktikanter och detta kommer fortsätta även nästa år i måluppfyllnaden kring att ge Åstorpsborna möjlighet att växa.

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

Resultatet för år 2023 uppgår före skatt och bokslutsdispositioner till -4 769 tkr. Resultatet har påverkats negativt av den nedskrivning av fastigheten Kvidinge 16:46 som gjorts, exkluderat nedskrivningen gör bolaget ett resultat om 231 tkr för skatt, ett resultat som ligger något lägre än budget.

Intäktssidan har påverkats positivt av den årliga hyreshöjningen som för 2023, efter förhandling med hyresgästföreningen, blev 4,4% för varmhyra och 1,95% för kallhyra. De nybyggda marklägenheterna på Söderåsvägen i Kvidinge har gett en helårseffekt men då hyreshöjningen för resten av beståndet slog igenom först 1 april ligger hyresintäkterna något under budget. Under året har större insatser i polisens lokaler samt väntsalen i stationshuset genomförts, insatser som innebär att övriga förvaltningsintäkter ligger över budget.

Energipriserna har ökat avsevärt jämfört med tidigare år, dock inte i samma takt som det budgeterats för vilket lett till en positiv avvikelser. Bolagets fjärrvärmeleverantör aviserade en prishöjning om 39% per 2023-08-01 men då detta överklagats och ligger för hantering hos fjärrvärmenämnden har prishöjningen ännu inte genomförts. Det som påverkat de externa

kostnaderna negativt är underhållskostnader som på grund av ett flertal vattenläckor ligger betydligt över budget. För 2023 uppgår kostnaden för underhållsinsatser i beståndet till 6,4 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. På grund av det ansträngda ekonomiska läget har inga större planerade underhållsinsatser genomförts under året, dock har den trygghetsutredning som genomfördes i slutet av 2022 lett till att insatser gällande utemiljö och belysning prioriterats.

Personalkostnaderna har minskat jämfört med föregående år och ligger under budget beroende på att bolaget haft en anställd mindre under den andra halvan av året. Bolagets finansiella kostnader har ökat avsevärt, detta beror på det allmänna ränteläget. Nyupplåning om fem miljoner kronor har genomförts avseende exploatering av området Björnekulla Ås.

Utöver den ordinarie verksamheten påverkas årets resultat positivt av utbetalt elstöd om 895 000 kronor samt negativt av en nedskrivning av de nybyggda marklägenheterna i Kvidinge om fem miljoner kronor.

Framtida utveckling och risker

Framtiden för AB Kvidingebyggen innebär ett löpande arbetet med att prioritera resurser för underhåll kontra ekonomisk stabilitet. Vilka åtgärder har högsta prioritet och vad kan vi vänta med? Bolaget har som uppgift att erbjuda bra bostäder, tryggt boende samt bra livskvalitet och detta ska vi fortsätta med men också ha en fungerande hyresökning för våra hyresgäster i en annars svår tid. Efterfrågan på våra hyreslägenheter är fortsatt hög och vi har i stort sett inga vakanser. Även nybyggnation av hyresrätter överväges.

En då fortsatt intressant utveckling är den kommande byggnationen på Björnekulla Ås. Genomförandetiden för området är sedan tidigare satt till mellan 2022 – 2030 men troligen kommer detta bli försenat till följd av dagens osäkerhet kring byggnation av bostäder. Tre av de tidigare markägarna har alla begärt att få tillträdesdagen framflyttad.

Ägarförhållande

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

Bolagets säte

Bolaget har sitt säte i Åstorps kommun, Skåne län.

Verksamhet

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

Organisationstillhörighet

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

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Förvaltningsform

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

Personal och sjukfrånvaro

Korttidssjukfrånvaron (1–59 dagar) i bolaget har under året uppgått till 1,17%, ingen långtidsfrånvaro har varit aktuell.

Försäkringar

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

Mr
KvB
ps

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

FLERÅRSJÄMFÖRELSE	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter (tkr)	44 950	42 355	36 410	35 927	33 441
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 769	4 628	2 340	-18 421	273
Balansomslutning (tkr)	334 373	331 483	330 311	308 331	309 834
Bruttomarginal %	40,5%	35,4%	29,6%	9,8%	22,1%
(Resultat före avskrivning i % av intäkter)					
Räntetäckningsgrad	5,3	2,6	3,1	-9,7	1,2
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/räntekostnad)					
Avkastning på totalt kapital %	1,6%	2,2%	1,0%	-0,1%	0,5%
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/balansomslutning)					
Kassalikviditet %	98,6%	102,9%	243,6%	239,1%	188,9%
(Omsättningstillgångar minskat med lager/korta skulder)					
Soliditet %	16,6%	17,2%	16,2%	16,3%	17,6%
(Eget kapital/balansomslutning)					
Lägenhetsvakanser i % 31/12	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital (tkr)	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
2023-01-01	2 970	592	10 659	39 203	3 702
Resultatdisposition enligt beslut av bolagsstämma				3 702	-3 702
Uppskrivningsfond			3 970		
Upplösning till följd av årets avskrivningar			-201	201	
Årets resultat					-5 729
2023-12-31	2 970	592	14 428	43 106	-5 729

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämma:

Från föregående år balanserad vinst 43 106 236 kronor
Årets förlust -5 729 275 kronor

Balanserat resultat 37 376 961 kronor

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning 37 376 961 kronor
Summa 37 376 961 kronor

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2023

RESULTATRÄKNING

tkr		2023	2022
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning	Not 2	41 433	38 833
Övriga rörelseintäkter		3 518	3 522
Summa rörelsens intäkter		44 950	42 355
Rörelsens kostnader:			
Externa kostnader	Not 3, 4, 5, 6	-23 480	-23 867
Personalkostnader	Not 7	-3 266	-3 509
Avskrivningar och nedskrivningar	Not 8	-13 147	-7 675
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsens kostnader		-39 894	-35 051
RÖRELSERESULTAT		5 056	7 304
Ränteintäkter		301	135
Räntekostnader	Not 9	-10 126	-2 812
Resultat efter finansiella poster		-4 769	4 628
Bokslutsdispositioner	Not 10	0	0
Resultat före skatt		-4 769	4 628
Skatt	Not 11	-960	-926
Årets resultat		-5 729	3 702

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BALANSRÄKNING

tkr		2023	2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 12	258 760	261 289
Inventarier och fordon	Not 13	4 831	5 311
Pågående byggnationer	Not 14	57 423	51 617
Summa materiella anläggningstillgångar		321 014	318 216
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran		0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		321 014	318 216
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager mm</u>			
Lager		300	334
Summa varulager		300	334
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		1 009	236
Fordringar inom koncernen	Not 15	482	153
Kortfristiga fordringar		39	155
Skattefordran		1 304	1 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	446	423
Summa kortfristiga fordringar		3 281	2 326
Kassa och bank	Not 17	9 779	10 607
Summa omsättningstillgångar		13 359	13 267
SUMMA TILLGÅNGAR		334 373	331 483

Mr A
Mikael
Z. J. W.
P

BALANSRÄKNING

tkr		2023	2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	Not 18	2 970	2 970
Uppskrivningsfond		14 428	10 659
Reservfond		592	592
Summa bundet eget kapital		17 990	14 221
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		43 106	39 203
Årets resultat		-5 729	3 702
Summa fritt eget kapital	Not 19	37 377	42 905
Summa eget kapital		55 365	57 124
Obeskattade reserver	Not 20	0	0
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	Not 21	2 955	965
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Långa skulder kreditinstitut	Not 22	189 700	185 800
Långa skulder inom kommunkoncernen	Not 22	73 112	75 029
Summa långfristiga skulder		262 812	260 829
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		2 400	3 478
Korta skulder inom kommunkoncernen	Not 23	3 773	3 178
Kortfristig skuld till kreditinstitut		1 200	1 200
Skatteskuld		0	0
Övriga skulder		44	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	5 822	4 659
Summa kortfristiga skulder		13 239	12 564
Summa skulder		276 051	273 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		334 373	331 483

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 056	7 304
Avskrivningar och nedskrivningar	Not 8 13 147	7 675
Realisationsförlust vid förs. av anl.tillgångar	0	0
Ej likvidpåverkande kostnader	0	0
Inbetalning ränta	301	135
Utbetalning ränta	Not 9 -10 126	-2 812
Betald skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	8 378	12 303
Förändring av rörelsekapital		
Ökning/minskning av varulager	34	-96
Ökning/minskning av fordringar	-2 487	224
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-1 078	-690
Ökning/minskning av övriga korta skulder	3 283	352
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	8 130	12 093
Investeringsverksamheten		
Inbetalning för försäljning av anläggningstillgångar	982	3 747
Utbetalning för förvärv pågående arbete	-8 093	-19 580
Utbetalning för förvärv i fastighet	-3 832	-11 422
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 943	-27 255
Finansieringsverksamheten		
Inbetalning för upptagna långfristiga lån	5 000	0
Utbetalning för amortering av långfristiga lån	-3 016	-3 116
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 984	-3 116
Årets kassaflöde	-828	-18 279
Likvida medel vid årets början	10 607	28 885
Likvida medel vid årets slut	9 779	10 607
Årets förändring	-828	-18 279

Mr J. A.
Mikael J. A.
J. A.

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 diskontering och enligt de skattesatser och regler som är beslutade på balansdagen.

Uppskattningar och bedömningar

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

Marknadsvärde 2023-12-31 enligt Datscha: 398 098 tkr.

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

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

tkr	2023	2022
Not 2		
Nettoomsättning		
Hyresintäkter bostäder	37 377	35 172
Hyresintäkter lokaler	4 535	4 199
Hyresintäkter övrigt	21	39
Hyresbortfall bostäder	-469	-398
Hyresbortfall lokaler	-9	-8
Hyresrabatt	-522	-523
Övriga ersättningar tillval	<u>499</u>	<u>353</u>
Summa	41 433	38 833
Not 3		
Externa kostnader		
Material	1 442	2 933
Tjänster	10 113	10 461
El, vatten och renhållning	5 714	4 829
Uppvärmning	2 911	2 328
Fastighetsskatt	1 150	1 092
Fastighetsförsäkringar	576	511
Övriga kostnader	<u>1 574</u>	<u>1 713</u>
Summa:	23 480	23 867

Not 4**Revisionskostnader**

I beloppet för tjänstekostnader ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisor enligt följande: arvoden avseende revisionsuppdrag uppgår till 33 tkr inkl. moms (föreg. år 30 tkr).

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

tkr 2023 2022

Not 5**Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Försäljning har skett inom kommunkoncernen med 7 756 tkr (föregående år 6 792 tkr).

Inköp har skett från kommunkoncernen med 11 157 tkr (föregående år 4 835 tkr).

Finansiella kostnader har erlagts inom kommunkoncernen med 3 462 tkr (föregående år 1 377 tkr).

Not 6**Koncernuppgifter**

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

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

Kvinnor	1	2
Män	3	3
Totalt	4	5

Not 8**Avskrivningar**

Nedskrivning byggnad	5 000	0
Avskrivningar byggnader och markanläggning	7 668	7 241
Avskrivningar inventarier	480	435
Summa	13 147	7 675

Not 9**Räntekostnader**

Räntekostnader till kommunkoncern	3 462	1 377
Övriga räntekostnader	6 664	1 434
Summa	10 126	2 811

Not 10**Bokslutsdispositioner**

Återföring obeskattade reserver	0	0
Summa	0	0

Not 11**Skatt**

Aktuell skatt	0	0
Justering fg års skatt	0	0
Förändring uppskjuten skatt	-960	-926
Summa	-960	-926

Avstämning effektiv skattesats

20% 20%

Redovisat resultat före skatt

-4 769 4 628

Skatt på redovisat resultat 20,6% 982 953

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad (+) - 1 492

Skatteeffekt nedskrivning (-) -1 030 -

Övriga ej avdragsgilla kostnader (-) -6 4

Utnyttjat underskott (-) - 311

Skattemässiga avskrivningar byggnad (-) - -2 760

Ej skattepliktiga intäkter (+) 6 -

Uppskjuten skatt (+/-) - -926

Ändrad skattesats - 41

Aktiverat underskott (+/-) - 1 811

Skatt på ej avdragsgillt räntenetto -913 -

Redovisad skatt -960 926

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2023

tkr	2023	2022
Not 12		
Byggnader och mark		
<u>Byggnader och standardförbättringar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	326 514	281 156
Nyanskaffning under året	230	27 367
Avyttringar och utrantering	0	0
Omklassificering från pågående arbeten	0	17 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 326 744	326 514
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-81 074	-74 099
Årets avskrivningar	-6 918	-6 975
Återförda avskrivningar på avyttring och utrantering	0	0
Akkumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -87 992	-81 074
<u>Nedskrivningar</u>		
Ingående nedskrivningar	-20 459	-20 459
Årets nedskrivningar	-5 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<i>delsumma</i> -25 459	-20 459
<u>Uppskrivningar</u>		
Ingående uppskrivningar	13 425	13 678
Årets uppskrivningar	5 000	0
Årets avskrivningar	-254	-254
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<i>delsumma</i> 18 171	13 425
<u>Mark och markanläggningar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25 538	22 704
Nyanskaffningar under året	2 809	3 449
Avyttringar och utrantering	0	-616
Omklassificering från pågående arbeten	2 101	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 30 447	25 538
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 656	-2 217
Årets avskrivningar	-496	-439
Återförda avskrivningar på avyttring och utrantering	0	0
Akkumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -3 151	-2 656
Summa	258 760	261 289
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde
Taxeringsvärde	309 010	288 111
varav byggnadsvärde	238 045	220 066

Mr
KvB
Stu

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2023

tkr	2023	2022
Not 13		
Inventarier och fordon		
<u>Inventarier & fordon</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 226	14 427
Nyanskaffningar under året	0	540
Avyttringar och utrangering	0	-5 741
Omklassificering från pågående arbeten	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 9 226	9 226
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 915	-3 907
Årets avskrivningar	-480	-435
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	0	426
Akkumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -4 395	-3 915
Summa	4 831	5 311
Not 14		
Pågående byggnationer		
Ingående	51 617	67 354
Inköp	8 093	19 580
Kostnadsföring	-73	-1 838
Omklassificering	<u>-2 214</u>	<u>-33 480</u>
Utgående	57 423	51 617
Not 15		
Fordringar på koncernföretag		
Fordringar på Åstorps Kommun	42	146
Fordringar på Björnekulla Fastighets AB	<u>440</u>	<u>7</u>
Summa	482	153
Not 16		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda leverantörsfakturor	446	405
Övrigt	0	18
Summa	446	423
Not 17		
Kassa och bank		
Bankkonto Nordea	0	70
Bolagets andel av Åstorps kommuns koncernkonto	<u>9 779</u>	<u>10 537</u>
Summa	9 779	10 607
Checkräkningskredit		
Beviljad outnyttjad koncernintern limit	2 000	2 000
Not 18		
Aktiekapital		
2 970 aktier á nominellt värde om 1 000 kr.	2 970	2 970

H - W
Mill
B R for

Not 19		2023	
Vinstdisposition (kr)			
Följande balanserade vinst ska disponeras av årsstämma			
Från föregående år balanserad vinst		43 106 236 kr	
Årets förlust		-5 729 275 kr	
Balanserad vinst		37 376 961 kr	
Balanseras i ny räkning		<u>37 376 961 kr</u>	
	Summa	<u>37 376 961 kr</u>	
Not 20		2023	2022
Obeskattade reserver			
Avskrivning utöver plan		<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 21			
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>2 955</u>	<u>965</u>
	Summa	<u>2 955</u>	<u>965</u>
Not 22			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder kreditinstitut			
Del av skuld som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen		<u>0</u>	<u>0</u>
Del av skuld som förfaller till betalning 1-5 år efter balansdagen		<u>189 700</u>	<u>185 800</u>
	Summa	<u>189 700</u>	<u>185 800</u>
Långfristiga skulder inom kommunkoncernen			
<u>Åstorps kommun</u>			
Del av skuld som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen		<u>65 448</u>	<u>67 364</u>
Del av skuld som förfaller till betalning 1-5 år efter balansdagen		<u>7 665</u>	<u>7 665</u>
	Summa	<u>73 112</u>	<u>75 029</u>
Not 23			
Skulder inom kommunkoncernen			
Skulder till Åstorps kommun		<u>3 759</u>	<u>3 178</u>
Skulder till Björnekulla Fastighets AB		<u>15</u>	<u>0</u>
	Summa	<u>3 773</u>	<u>3 178</u>

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2023

Not 24

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	113	136
Upplupen lön och semesterlön	191	241
Förutbetalda hyror	3 965	3 401
Övrigt	<u>1 552</u>	<u>880</u>
Summa	5 822	4 659

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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


Handwritten signature and initials in blue ink.

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2023

Åstorp 2024-04-25



Janet Norbeck
Ordförande




Rolf Lundqvist



Florian Bobocca



Marcus Möller



Ronny Sandberg



Frida Wallin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-05-08



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kvidingebyggen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kvidingebyggens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Kvidingebyggen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Kvidingebyggen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och de verkställande direktörernas ansvar

Det är styrelsen och de verkställande direktörerna som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och de verkställande direktörerna 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 de verkställande direktörerna 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 de verkställande direktörerna 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och de verkställande direktörernas förvaltning för AB Kvidingebyggen för år 2023 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 de verkställande direktörerna 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 AB Kvidingebyggen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och de verkställande direktörernas 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. De verkställande direktörerna 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 de verkställande direktörerna i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Kristianstad den 8/5 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i
AB Kvidingebyggen
organisationsnummer 556082-6561

Till fullmäktige i Åstorps kommun

Granskningsrapport för år 2023

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

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred 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.

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.

Åstorp 2024-04-15


Anders Wilhelmsson
Lekmannarevisor