



Kvidingebyggen

ÅRSREDOVISNING 2016

Organisationsnummer 556482-1766

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för AB Kvidingebyggen (556082-6561) får härmed avge följande förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2016.

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
Lars-Erik Petersson (c)	vice ordförande
Eddie Ek (sd)	andre vice ordförande

Ersättare

Jeannette Larsson (s)
Kerstin Göransson (c)
Lars Pettersson (m) 2016-02-03, extra stämma, avgått 2017-02-07 extra stämma
Pontus Pålsson (m) 2017-02-07, extra stämma

Verkställande direktör	Mikael Fors
------------------------	-------------

Revisorer

Revisorer under räkenskapsåret har varit	
Auktoriserad revisor	Katarina Rittfeldt, Grant Thornton
Lekmannarevisor utsedd av Åstorps kommun	Mats Lindskog (L)

Revisor suppleant för Katarina Rittfeldt	Mats Pålsson, Grant Thornton
Suppleant för lekmannarevisor utsedd av Åstorps kommun	Kristoffer Glinka (s)

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Ägarförhållande

AB Kvidingebyggen ägs till 100% av Björnekulla Fastighets AB som i sin tur är helägt av Åstorps kommun.

Bolagets Säte

Bolaget har sitt säte i Åstorps kommun, Skåne län

Verksamhet

AB Kvidingebyggen har som sin verksamhet att inom Åstorps kommun förvärva fast egendom och tomträtt till fast egendom i syfte att därpå uppföra och/eller förvalta hus med bostadslägenheter, till hus kopplade affärslokaler och gemensamma anordningar, även som bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har att med iakttagande av kommunal självkostnadsprincip och likställighetsprinciper främja bostadsförsörjningen inom Åstorps kommun.

Organisationstillhörighet

AB Kvidingebyggen är organisatoriskt ansluten till:
Arbetsgivarorganisationen Fastigo och SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsförening

Förvaltningsform

Bolagets förvaltning 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

Väsentliga förhållanden, händelser och förändringar i verksamheten

AB Kvidingebyggen (KvB) har under året fortsatt att arbeta med direkt och förebyggande underhåll för att minska kostnaden för oförutsedda utgifter i framtiden. Bolagets löpande verksamhet har bedrivits enligt tidigare principer utan några direkta förändringar av övergripande natur.

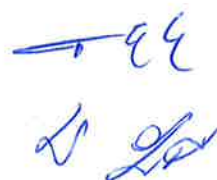
Kvidingebyggens satsning på energiåtgärder fortlöpte likt tidigare år med mindre åtgärder på ett flertal bostadsområden. Planeringen och förstudier inför kommande stambyten och renoveringar i Kvidinge har påbörjats. Beslut har fattats om ytterligare byggnation av 16 lägenheter i Kvidinge.

Väsentligt för bolagets utveckling är att bibehålla den trend som råder kring uthyrningssituationen i bolaget. Vakansen är obefintlig och efterfrågan stor från presumtiva hyresgäster registrerade som sökande.

I dag finns det inom bolaget inga kända uppgifter om saneringsbehov av fukt, radon mm. Eventuellt uppkommande problem av denna karaktär beräknas kunna hanteras inom löpande underhållsåtgärder.

Personal och sjukfrånvaro

Korttidssjukfrånvaron (1-59 dagar) i bolaget har under året uppgått till mindre än 0,5 %, ingen långtidsfrånvaro har varit aktuell.



Försäkringar

Bolagets fastighetsbestånd är fullvärdesförsäkrat via If. Övriga tillgångar är också försäkrade till betryggande värde.

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

Resultatet uppgår före skatt och bokslutsdispositioner 4 608 kkr.

Det gynnsamma finansiella läget har medverkat till att hålla nere de totala kapitalkostnaderna genom låga räntor vilket medfört att det ekonomiska utfallet kunnat falla ut mycket positivt för 2016.

Framtida utveckling och risker

Utvecklingen för bolagets verksamhet ser mycket ljus ut även framöver, En positiv effekt av efterfrågan är att omflyttningarna fortsätter att minska vilket automatiskt innebär minskade kostnader. Den ekonomiska utvecklingen kommer troligen att innebära möjligheter till ett fortsatt förtida underhåll och förbättringar av standarden vilket med all sannolikhet ytterligare kommer att öka efterfrågan.

Efterfrågan visar att KvB bör ha beredskap för framtida tillskott och byggnation av ytterligare bostäder. Denna process pågår genom beslutas nyproduktion i Kvidinge på av bolaget tidigare ägd mark samt omvandling av före detta Fritidsgården i Hyllinge till bostäder. Utöver detta har planeringen för ett trygghetsboende i kvarteret Bacsippan startats upp, tillsammans med pågående detaljplanearbete för Björnekulla Ås innebär detta att AB Kvidingebyggen kommer vara stark involverad i tillskapandet av upp emot 300 nya bostäder i vår kommun under de kommande åren.

AB Kvidingebyggen har under 2016 fortsatt arbetet kring området Gurkan och Gladan, numera namngiven som Björnekulla Ås och har tillsammans med regionala och nationella aktörer arbetat för en utveckling av området. Detta område kommer utifrån bolagets synvinkel ha en stor positiv inverkan på Åstorps framtida utveckling då man här kommer få ett nytt centralt bostadsområde med såväl kommunikationer som natur och rekreationsområden in på knuten.

Styrelsens medvetna arbete med bolagets inriktning, återhållsamhet i kombination med olika satsningar för att nå uppställda mål, har visat sig mycket framgångsrika.

Det finns osäkerhetsmoment som bolagen aktivt måste arbeta med. Främst är det osäkerheten gällande framtida känslighet för upp och nedgångar av räntenivåerna som vi alltid måste hantera och ha marginal för. Medveten strategi finns 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. En trolig utveckling rent verksamhetsmässigt är att efterfrågan på bostäder blir så stor att vi med säkra ekonomiska kalkyler kan fortsätta den planerade utvecklingen med ytterligare byggnationer

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

FLERÅRSJÄMFÖRELSE	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning kkr	30 978	31 066	30283	29 754	30 400
Resultat efter finansiella poster kkr	4 608	505	1860	1490	2718
Balansomslutning kkr	186506	184113	186759	189212	188750
Bruttomarginal %	31,8	40,5	29,6	31,8	29,5
(Resultat före avskrivning i % av intäkter)					
Räntetäckningsgrad %	2123,1	170,1	201,7	155,4	168,5
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter / räntekostnad)					
Avkastning på totalt kapital %	2,6	0,7	2	2,2	3,5
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter / balansomslutning)					
Kassalikviditet %	204,3	198,9	288,7	216,5	197,7
(Omsättningsstillgångar minskat med lager / korta skulder)					
Soliditet %	26,7	25,1	24,5	23,4	21,2
(Eget kapital / Balansomslutning)					
Lägenhets vakanser i % 31/12	0	0	0	1	0,8

Förändring av eget kapital	Aktie-kapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp 2016-01-01	2 970	592	42 262	454
Resultatdisposition enligt beslut av årlig bolagsstämma			454	-454
Årets resultat				3 612
Belopp 2016-12-31	2 970	592	42 716	3 612

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämma:

Från föregående år balanserad vinst 42 716 392 kronor
Årets vinst 3 611 965 kronor

Balanserad vinst 46 328 357 kronor

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning 46 328 357 kronor

Summa 46 328 357 kronor

Handwritten signature and initials

RESULTATRÄKNING

kkkr		2016	2015
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning	Not 1	29 811	29 741
Övriga rörelseintäkter		1 167	1 325
Summa rörelsens intäkter		30 978	31 066
Rörelsens kostnader:			
Externa kostnader	Not 2,3,4,5,7	-18 335	-15 484
Personalkostnader	Not 6,7	-2 790	-3 005
Avskrivningar	Not 8	-5 074	-11 406
Övriga rörelsekostnader		-11	0
Summa rörelsens kostnader		-26 210	-29 895
RÖRELSERESULTAT		4 768	1 171
Ränteintäkter		69	54
Räntekostnader	Not 9	-229	-720
Resultat efter finansiella poster		4 608	505
Bokslutsdispositioner	Not 10	83	0
Resultat före skatt		4 691	505
Skatt	Not 11	-1 079	-51
Årets resultat		3 612	454

BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER

kk		2016	2015
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 12	152 152	157 029
Inventarier och fordon	Not 13	454	696
Pågående byggnationer		11 157	8 188
Summa materiella anläggningstillgångar		163 763	165 913
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran		202	13
Summa finansiella anläggningstillgångar		202	13
Summa anläggningstillgångar		163 965	165 926
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Lager		293	335
Summa varulager		293	335
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyres och kundfordringar		396	352
Fordringar inom kommunkoncernen	Not 14	153	71
Kortfristiga fordringar		21	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	221	221
Summa kortfristiga fordringar		791	644
Kassa och bank	Not 16	21 457	17 208
Summa omsättningstillgångar		22 541	18 187
SUMMA TILLGÅNGAR		186 506	184 113

BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER

kkkr		2016	2015
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	Not 17	2 970	2 970
Reservfond		592	592
Summa bundet eget kapital		3 562	3 562
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		42 716	42 262
Årets resultat		3 612	454
Summa fritt eget kapital	Not 18	46 328	42 716
Summa eget kapital		49 890	46 278
Obeskattade reserver	Not 19	311	394
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Långa skulder inom kommunkoncernen	Not 20	125 478	128 469
Summa långfristiga skulder		125 478	128 469
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		2 075	1 083
Korta skulder inom kommunkoncernen	Not 21	3 462	2 991
Skatteskuld		1 803	1 748
Övriga skulder		5	215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	3 482	2 935
Summa kortfristiga skulder		10 827	8 972
Summa skulder		136 305	137 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 506	184 113

KASSAFLÖDESANALYS

kkkr	2016	2015
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	4 768	1 171
Avskrivningar	5 074	4 878
Nedskrivningar	0	6 526
Realisationsförlust vid försäljning av anläggningstillgångar	11	0
Inbetalning ränta	69	54
Utbetalning ränta	-229	-720
Betald skatt	-1 268	-1 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	8 425	10 112
<i>Förändring av rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning av varulager	42	-75
Ökning/minskning av fordringar	-147	137
Ökning/minskning av leverantörsskulder	992	695
Ökning/minskning av övriga korta skulder	863	935
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	10 175	11 804
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Inbetalning för försäljning av anläggningstillgångar	32	0
Utbetalning för förvärv pågående arbete	-2 967	-7 387
Utbetalning för förvärv i fastighet	0	-4 626
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 935	-12 013
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Inbetalning för upptagna långfristiga lån	0	0
Utbetalning för amortering av långfristiga lån	-2 991	-2 991
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 991	-2 991
Årets kassaflöde	4 249	-3 200
Likvida medel vid årets början	17 208	20 408
Likvida medel vid årets slut	21 457	17 208
Årets förändring	4 249	-3 200

NOTER TILL ÅRSREDOVISNING

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper resultaträkning

Intäkter

Bolaget genererar intäkter för tjänster. Ersättningen för dessa tjänster periodiseras initialt,

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar

Avskrivning

Avskrivning av komponenter i byggnader uppgår till mellan 1-5 procent.

Avskrivning av standardförbättring i byggnader sker enligt plan med 2 - 10 procent.

Avskrivningar av markanläggningar sker enligt plan med 1, 5 respektive 10 procent.

Avskrivning av inventarier och byggnadsinventarier sker enligt plan med 5, 10 respektive 20 procent.

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 värde fluktationer.

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 motsv tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontentering och enl de skattesatser och regler som är beslutade på balansdagen. Uppskj. skatt ingår i obesk reserver

Uppskattningar och bedömningar

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Det bedöms ej att föreliggande nedskrivningsbehov efter utförd värdering.

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

Noter till resultaträkningen

Kkr	2016	2015
Not 1		
Nettoomsättning		
Hysesintäkter bostäder	28 229	28 117
Hysesintäkter lokaler	2 247	2 269
Hysesintäkter övrigt	129	129
Hysesbortfall bostäder	-515	-493
Hysesbortfall lokaler	-36	-27
Hysesrabatt	-763	-767
Övriga ersättningar avs tillval	<u>520</u>	<u>513</u>
Summa	29 811	29 741
Not 2		
Externa kostnader		
Material	1 834	1 259
Tjänster	8 577	4 414
El, vatten och renhållning	3 552	3 881
Uppvärmning	2 420	1 888
Fastighetsskatt	682	712
Fastighetsförsäkringar	253	220
Övriga kostnader	<u>1 017</u>	<u>3 110</u>
Summa:	18 335	15 484
Not 3		
Revisionskostnader		

I beloppet för tjänstekostnader ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisor enligt följande.

Arvoden avseende revisionsuppdrag uppgår till 56 kkr inkl. moms (föreg. år 54 kkr.)

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

kk	2016	2015
-----------	-------------	-------------

Not 4**Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Försäljning har skett inom kommunkoncernen med 3 618 kkr.(föregående år 3 689 kkr).

Inköp har skett från kommunkoncernen med 4 503 kkr. (föregående år 4 078 kkr).

Finansiella kostnader har erlagts inom kommunkoncernen med 229 kkr. (föregående år 712 kkr).

Not 5**Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björnekulla Fastighets AB (org nr 556482-1766), som i sin tur ägs till 100% av Astorps kommun,(org nr 212000-0936 med säte i Astorp.)

Koncernredovisningen upprättas av Björnekulla Fastighets AB.

Not 6**Personal****Medelantalet anställda**

Kvinnor	2	2
Män	<u>3</u>	<u>3</u>
Totalt	5	5

Löner och ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	29	38
Övriga anställda	<u>1 733</u>	<u>1 924</u>
Totalt	1 762	1 962

Inget tantiem eller därmed jämförlig ersättning finns till styrelse och verkställande direktör.

Sociala kostnader

Sociala avgifter samtliga anställda	820	804
Pensionskostnader VD	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	<u>183</u>	<u>156</u>
Totalt	1003	960

Pensionsförpliktelser för styrelse och verkställande direktör	0	0
Avtal om avgångsvederlag	0	0

Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

KvB

AB Kvidingebyggen

Årsredovisning 2016

Organisationsnr 556082-6561

kkkr	2016	2015
Not 7		
Funktionsindelade kostnader avseende fastighetsförvaltning		
Underhållskostnader	302	381
Fastighetskatt	681	712
Administrationskostnader	1 783	1 772
Driftskostnader;		
<i>Förvaltningskostnader</i>	5 434	4 565
<i>Reparationskostnader</i>	6 622	4 927
<i>Fastighetsförsäkringar</i>	253	220
<i>Hysesgästförening</i>	108	120
<i>Vattenavgifter</i>	1 801	1 344
<i>Elavgifter/värme</i>	3 484	3 710
<i>Renhållning</i>	687	713
<i>Nedskrivning hyresfordringar</i>	-30	21
<i>Övrigt</i>	<u>0</u>	<u>4</u>
Summa	21 125	18 489
Not 8		
Avskrivningar		
Nedskrivning byggnad	0	6 527
Avskrivningar byggnader och markanläggning	4 877	4 666
Avskrivningar inventarier	<u>197</u>	<u>213</u>
Summa	5 074	11 406
Not 9		
Räntekostnader		
Räntekostnader till kommunkoncern	228	712
Övriga räntekostnader	<u>1</u>	<u>8</u>
Summa	229	720
Not 10		
Förändring avskrivningar utöver plan		
Avskrivning över plan	<u>83</u>	<u>0</u>
Summa	83	0
Not 11		
Skatt		
Justering fg års skatt	-25	0
Aktuell skatt	1 293	1 797
Uppskjuten skatt	<u>-189</u>	<u>-1 746</u>
Summa	1 079	51



KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2016

<u>kk</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Not 12		
Byggnader och mark		
<u>Byggnader och standarförbättringar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	192 616	189 629
Nyanskaffning av tillgångar under året	0	2 987
Försålda fastigheter under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>Delsumma</i> 192 616	192 616
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 938	-41 292
Årets avskrivningar, enligt plan	-4 612	-4 646
Återförda avskrivningar försålda fastigheter	0	0
Akkumulerade avskrivningar	<i>Delsumma</i> -50 550	-45 938
<u>Mark och markanläggningar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 151	16 607
nyanskaffningar under året	0	2 544
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>Delsumma</i> 19 151	19 151
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-158	-138
Årets avskrivningar	-265	-20
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	<i>Delsumma</i> -423	-158
<u>Nedskrivningar</u>		
Ingående nedskrivningar	-8 642	-2 117
årets nedskrivningar	0	-6 525
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<i>Delsumma</i> -8 642	-8 642
Summa	152 152	157 029
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde
Taxeringsvärde	154 668	161 235
varav byggnadsvärde	119 974	122 028

 4/2/16

kk	2016	2015
Not 13		
Inventarier och fordon		
<u>Inventarier</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 911	3 911
Nyanskaffning inventarier och fordon	0	0
Avgår: Anskaffningsvärde på sålda tillgångar	<u>-146</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>Delsumma</i> 3 765	3 911
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 214	-3 001
Årets avskrivningar	-197	-213
Avgår. Ack avskrivning på sålda tillgångar	<u>100</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	<i>Delsumma</i> -3 311	-3 214
	Summa 454	697
<hr/>		
Not 14		
Fordringar på koncernföretag		
Fordringar på Åstorps Kommun	0	71
Fordringar på Björnekulla IT AB	<u>153</u>	<u>0</u>
	Summa 153	71
<hr/>		
Not 15		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Systemtjänster	221	220
Övrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa 221	220
<hr/>		

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2016

kkkr	2016	2015
Not 16		
Kassa och bank		
Kassa och plusgiro	0	23
Externt bankkonto	2 785	674
Bolagets andel av Åstorps kommuns koncernkonto	<u>18 672</u>	<u>16 511</u>
Summa	21 457	17 208
Checkräkningskredit		
Beviljad outnyttjad koncernintern limit	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>

Not 17

Aktiekapital

Aktier antal 2 970 st á nominellt värde 1 kkr

Not 18	2016
Vinstdisposition (kr)	
Följande balanserade vinst ska disponeras av årsstämma	
Från föregående år balanserad vinst	42 716 392
Årets vinst	<u>3 611 965</u>
Balanserad vinst	46 328 357
Balanseras i ny räkning	<u>46 328 357</u>
Summa	46 328 357 kr

Not 19	2016	2015
Obeskattade reserver		
Avskrivning utöver plan	<u>311</u>	<u>394</u>
Summa	311	394

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2016

kkkr 2016 2015

Not 20

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder inom kommunkoncernen

Åstorps kommun

Del av skuld som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	113 515	116 506
Del av skuld som förfaller till betalning 1-5 år efter balansdagen	<u>11 963</u>	<u>11 963</u>
Summa	125 478	128 469

Not 21

Skulder inom kommunkoncernen

Skulder till Åstorps kommun	2 991	2 991
Skulder till Björnekulla Fastighets AB	471	0
Skulder till Björnekulla IT AB	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	3 462	2 991

Not 22

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	113	153
Upplupen lön och semesterlön	191	273
Förutbetalda hyror	2 669	2 212
Övrigt	<u>510</u>	<u>297</u>
Summa	3 483	2 935

Not 23

Eventualförpliktelser

Borgen för Fastigo	35	35
--------------------	----	----

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2016

Åstorp 2017-04-04



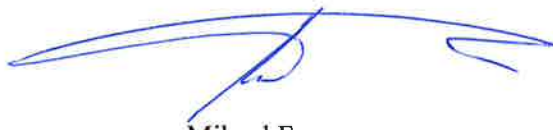
Lennart Fredriksson
Ordförande



Eddie Ek



Lars-Erik Petersson



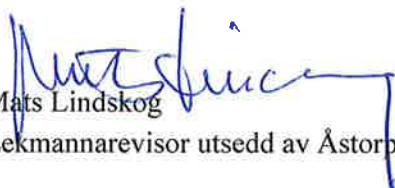
Mikael Fors
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2017-04-10



Katarina Rittfeldt
Auktoriserad revisor
Grant Thornton

Lekmannarevisors berättelse har avgivits 2017-03-30



Mats Lindskog
Lekmannarevisor utsedd av Åstorps kommun

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Kvidingebyggen
Org.nr. 556082-6561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kvidingebyggen för år 2016.

Enligt min 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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Kvidingebyggen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Kvidingebyggen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 19/12 2017

Katarina Rittfeldt
Auktoriserad revisor



Revisionen

Bolagsstämman i
AB Kvidingebyggen
556082-6561

cc: Kommunfullmäktiges
ledamöter

Granskningsrapport för 2016

Jag har granskat bolagets verksamhet under 2016.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, God Sed och Åstorps kommuns ägardirektiv.

Bolaget bör se över och eventuellt utöka sin interna kontroll avseende beräkning av avskrivningar för att minimera risken för fel så länge man inte använder ett mer ändamålsenligt anläggningsregister.

Jag bedömer att bolagets verksamhet, utöver ovannämnda anläggningsregister, skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Av fullmäktige och revisionen i Åstorps kommun utsedd
lekmannarevisor i AB Kvidingebyggen

Hyllinge/Åstorp 2017-03-30


Mats Lindskog