



Kvidingebyggen

ÅRSREDOVISNING 2025

Organisationsnummer 556082-6561

Väsentliga förhållanden, händelser och förändringar i verksamheten

I AB Kvidingebyggen fortsätter den oplanerade hyresvakansen att ligga på låga nivåer även om vi i årets konjunkturläge, för första gången på länge sett en ökning av omflyttningar. I NKI-verktyget visade sig totalundersökningen alltfjämt bra och hela 90 % av våra hyresgäster är mycket nöjda med oss som hyresvärd. I en ansträngd tid har bolaget också, för säkerhets skull, påbörjat ett samarbete med socialförvaltningen för att gemensamt jobba med ekonomiskt utsatta hyresgäster i ett förebyggande skede. Vi vill såklart i så stor utsträckning som möjligt försöka att hjälpa hyresgäster som har det svårt. I fråga om beredskap i Åstorps kommun har bolaget deltagit i kommunens arbete inom civilt försvar. Planering samt åtgärder har påbörjats i såväl Hyllinge, Kvidinge som Åstorp och detta ses som en mycket positiv insats.

På Björnekulla Ås har ytterligare ändringar av detaljplanen vunnit laga kraft och därmed har nya kontakter tagits med såväl gamla som nya intressenter. Målet är att så snart som möjligt kunna sälja resterande tomter för vidare exploatering samt att aktuella ägare kommer i gång med sina tänkta byggnationer. I samband med detta planeras också en slutlig utformning av gator, parker och torg med det tekniska kontoret.

Försäljningen av Rosenberg har såklart också varit i fokus för bolaget. Flertalet visningar har gjorts och intressenter har inkommit. Dock har ännu ingen försäljning slutförts men arbete med detta fortsätter in i nästa år.

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

Resultatet för år 2025 uppgår före skatt och bokslutsdispositioner till 1 299 tkr, ett resultat som är något bättre än budget. Intäktssidan har påverkats positivt av den årliga hyreshöjningen som för 2025, efter förhandling med hyresgästföreningen, blev 4,55% för varmhyra och 2,5% för kallhyra. Hyresintäkterna påverkas positivt även av att överenskommen hyreshöjning genomfördes per januari månad jämfört med februari föregående år. På grund av större renoveringar vid omflyttning samt en brand i en lägenhet är hyresbortfallet för året högre än tidigare år, även hyresbortfall för lokaler ligger högt då restaurang Rosenberg fortsatt är outhyrd. Under perioden har konstaterade kundförluster om 222 tkr bokats bort samt osäkra fordringar om 264 tkr resultatförts.

Driftskostnader följer för året budget, efter de höga indexregleringar som genomfördes 2024 har kostnadsökningarna stabiliserats sig på en mer genomsnittlig nivå. För 2025 uppgår kostnaden för underhållsinsatser i beståndet till 7,2 miljoner kronor, ett utfall som ligger högt över budget. 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 vattenskador som måste åtgärdas direkt. Bolaget har under året drabbats av ett flertal vattenläckor samt en brand i en lägenhet, händelser som skyndsamt måste hanteras och som har en direkt påverkan på resultatet. Utöver underhållsprojekt har utbytet av fasader och entrédörrar i beståndet på Ormatorpsgatan slutförts och aktiverats i anläggningsregistret.

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Att det budgeterade resultatet kunnat hållas de höga underhållskostnaderna till trots beror till stor del på att bolagets finansiella kostnader ligger under budget, detta på grund av genomförda räntesänkningar under året samt att lån med en hög ränta omsatts till betydligt bättre förutsättningar. Ingen nyupplåning har gjorts för perioden, de insatser som genomförts har kunnat göras med egna medel från verksamheten.

Framtida utveckling och risker

I AB Kvidingebyggen är utvecklingen av de nya lägenheterna på både gamla Humledalens förskola samt den vita villan på Björnekulla Ås spännande. En förhandling kring nya hyror kommer göras med Hyresgästföreningen och förhoppningsvis kan de nya lägenheterna gå ut till förhyrning redan under 2026.

Ser vi till Björnekulla Ås så fortsätter utvecklingen här att vara en av bolagets största utmaningar. Den planerade sluttiden för området har behövts flyttas fram något men vi har därav också påbörjat ett utökat lanseringsarbete för att hitta nya intressenterna till den attraktiva marken. Påbörjandet av byggnationen av kommunhuset är något bolaget ser mycket fram emot!

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 Allmännytt.

Förvaltningsform

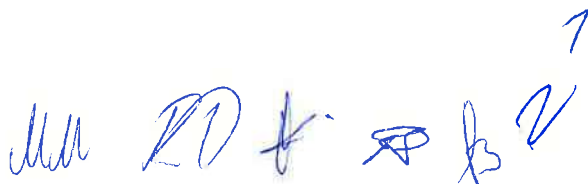
Bolaget drivs företrädesvis i egen förvaltning samt via tjänsteköp från andra koncernföretag, vissa mindre delar utförs också i entreprenadform. Ledningsfunktionen för bolaget hanteras via tjänsteköp från moderbolaget Björnekulla Fastighets AB.

Personal och sjukfrånvaro

Korttidssjukfrånvaron (1-59 dagar) i bolaget har under året uppgått till 1,29%, ingen långtidsfrånvaro har varit aktuell.

Försäkringar

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



KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

FLERÅRSJÄMFÖRELSE	2025	2024	2023	2022	2021
Intäkter (tkr)	47 270	45 835	44 950	42 355	36 410
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 299	-871	-4 769	4 628	2 340
Balansomslutning (tkr)	333 306	334 137	334 373	331 483	330 311
Bruttomarginal %	35,0%	39,5%	40,5%	35,4%	29,6%
(Resultat före avskrivning i % av intäkter)					
Räntetäckningsgrad	1,18	0,92	0,53	0,26	0,31
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/räntekostnad)					
Avkastning på totalt kapital %	2,6%	3,0%	1,6%	2,2%	1,0%
(Resultat efter avskrivning plus ränteintäkter/balansomslutning)					
Kassalikviditet %	91,9%	116,3%	98,6%	102,9%	243,6%
(Omsättningstillgångar minskat med lager/korta skulder)					
Soliditet %	16,4%	15,6%	16,6%	17,2%	16,2%
(Eget kapital/balansomslutning)					
Lägenhetsvakanser i % 31/12	0	0	0	0	0

Förändring av

eget kapital (tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
2025-01-01	2 970	592	14 154	37 651	-2 070
Resultatdisposition enligt beslut av bolagsstämma				-2 070	2 070
Uppskrivningsfond Upplösning till följd av årets avskrivningar			-274	274	
Årets resultat					1 221
2025-12-31	2 970	592	13 880	35 855	1 221

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman:

Från föregående år balanserad vinst 35 854 780 kronor
Årets vinst 1 221 373 kronor

Balanserat resultat 37 076 153 kronor

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning 37 076 153 kronor
Summa 37 076 153 kronor

MM RD [signature] [signature]

RESULTATRÄKNING

tkr		2025	2024
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning	Not 2	45 670	44 076
Övriga rörelseintäkter		1 600	1 759
Summa rörelsens intäkter		47 270	45 835
Rörelsens kostnader:			
Externa kostnader	Not 3, 4, 5, 6	-27 360	-24 503
Personalkostnader	Not 7	-3 373	-3 075
Avskrivningar och nedskrivningar	Not 8	-8 251	-8 344
Övriga rörelsekostnader		0	-137
Summa rörelsens kostnader		-38 984	-36 060
RÖRELSERESULTAT		8 286	9 776
Ränteintäkter		407	283
Räntekostnader	Not 9	-7 394	-10 930
Resultat efter finansiella poster		1 298	-871
Bokslutsdispositioner	Not 10	0	0
Resultat före skatt		1 298	-871
Skatt	Not 11	-77	-1 199
Årets resultat		1 221	-2 070

BALANSRÄKNING

tkr		2025	2024
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 12	255 820	256 581
Inventarier och fordon	Not 13	3 902	4 361
Pågående byggnationer	Not 14	61 983	59 209
Summa materiella anläggningstillgångar		321 705	320 152
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran		0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		321 705	320 152
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager mm</u>			
Lager		239	283
Summa varulager		239	283
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		602	1 032
Fordringar inom koncernen	Not 15	0	220
Kortfristiga fordringar		0	0
Skattefordran		1 164	1 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	537	494
Summa kortfristiga fordringar		2 303	2 908
Kassa och bank	Not 17	9 059	10 794
Summa omsättningstillgångar		11 601	13 985
SUMMA TILLGÅNGAR		333 306	334 137

BALANSRÄKNING

tkr		2025	2024
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	Not 18	2 970	2 970
Uppskrivningsfond		13 880	14 154
Reservfond		592	592
Summa bundet eget kapital		17 441	17 716
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		35 855	37 651
Årets resultat		1 221	-2 070
Summa fritt eget kapital	Not 19	37 076	35 581
Summa eget kapital		54 516	53 296
Obeskattade reserver	Not 20	0	0
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	Not 21	4 241	4 163
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Långa skulder kreditinstitut	Not 22	192 900	193 700
Långa skulder inom kommunkoncernen	Not 22	69 280	71 196
Summa långfristiga skulder		262 180	264 896
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		2 482	1 853
Korta skulder inom kommunkoncernen	Not 23	3 376	3 479
Kortfristig skuld till kreditinstitut		800	800
Skatteskuld		0	0
Övriga skulder		112	92
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	5 599	5 556
Summa kortfristiga skulder		12 368	11 780
Summa skulder		274 548	276 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		333 306	334 137



KASSAFLÖDESANALYS

tkr	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8 286	9 776
Avskrivningar och nedskrivningar	8 251	8 344
Realisationsförlust vid förs. av anl.tillgångar	0	0
Ej likvidpåverkande kostnader	0	0
Inbetalning ränta	407	283
Utbetalning ränta	-6 784	-10 067
Betald skatt	-3	-708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	10 157	7 628
Förändring av rörelsekapital		
Ökning/minskning av varulager	44	17
Ökning/minskning av fordringar	606	373
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-629	-547
Ökning/minskning av övriga korta skulder	607	-912
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	10 786	6 559
Investeringsverksamheten		
Inbetalning för försäljning av anläggningstillgångar	0	0
Utbetalning för förvärv pågående arbete	-2 773	-5 458
Utbetalning för förvärv i fastighet	-7 031	-1 770
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 804	-7 228
Finansieringsverksamheten		
Inbetalning för upptagna långfristiga lån	0	4 600
Utbetalning för amortering av långfristiga lån	-2 716	-2 916
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 716	1 684
Årets kassaflöde	-1 735	1 015
Likvida medel vid årets början	10 794	9 779
Likvida medel vid årets slut	9 059	10 794
Årets förändring	-1 735	1 015

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.

7
M M S V K D

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 2025-12-31 enligt Datscha: 446 625 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	2025	2024
Not 2		
Nettoomsättning		
Hyresintäkter bostäder	41 142	39 246
Hyresintäkter lokaler	4 938	4 730
Hyresintäkter övrigt	21	21
Hyresbortfall bostäder	-284	-140
Hyresbortfall lokaler	-435	-9
Hyresrabatt	-519	-520
Övriga ersättningar tillval	<u>807</u>	<u>749</u>
Summa	45 670	44 076
Not 3		
Externa kostnader		
Material	2 251	2 206
Tjänster	9 763	7 876
El, vatten och renhållning	6 994	6 592
Uppvärmning	4 056	3 524
Fastighetsskatt	1 300	1 289
Fastighetsförsäkringar	712	625
Övriga kostnader	<u>2 284</u>	<u>2 392</u>
Summa:	27 360	24 503

Not 4**Revisionskostnader**

I beloppet för tjänstekostnader ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisor enligt följande: arvoden avseende revisionsuppdrag uppgår till 35 tkr inkl. moms (föreg. år 33 tkr).

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

tkr

Not 5**Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Försäljning har skett inom kommunkoncernen med 7 317 tkr (föregående år 6 951 tkr).

Inköp har skett från kommunkoncernen med 4 602 tkr (föregående år 4 726 tkr).

Finansiella kostnader har erlagts inom kommunkoncernen med 2 384 tkr (föregående år 3 580 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	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	3	3
Totalt	4	4

Not 8**Avskrivningar**

Nedskrivning byggnad	0	0
Avskrivningar byggnader och markanläggning	7 792	7 875
Avskrivningar inventarier	459	470
Summa	8 251	8 344

Not 9**Räntekostnader**

Räntekostnader till kommunkoncern	2 384	3 580
Övriga räntekostnader	5 011	7 350
Summa	7 394	10 930

Not 10**Bokslutsdispositioner**

Återföring obeskattade reserver	0	0
Summa	0	0

Not 11**Skatt**

Aktuell skatt	0	19
Justering fg års skatt	0	9
Förändring uppskjuten skatt	-77	-1 227
Summa	-77	-1 199

Avstämning effektiv skattesats	6%	-138%
---------------------------------------	-----------	--------------

Redovisat resultat före skatt	1 299	-871
Skatt på redovisat resultat 20,6%	-268	179
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad (+)	1 605	1 601
Skatteeffekt nedskrivning (-)	0	-19
Övriga ej avdragsgilla kostnader (-)	-56	-186
Utnyttjat underskott (-)	-557	59
Skattemässiga avskrivningar byggnad (-)	-1 588	-1 718
Ej skattepliktiga intäkter (+)	3	6
Uppskjuten skatt (+/-)	168	-
Ändrad skattesats	-	-
Aktiverat underskott (+/-)	-	-
Skatt på ej avdragsgillt räntenetto	768	1 276
Redovisad skatt	77	1 199

KvB

AB Kvidingebyggen
Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2025

tkr	2025	2024
Not 12		
Byggnader och mark		
<u>Byggnader och standardförbättringar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	332 336	326 744
Nyanskaffning under året	191	5 458
Avyttringar och utrangering	0	-240
Omklassificering från pågående arbeten	<u>6 840</u>	<u>375</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 339 367	332 336
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-94 847	-87 992
Årets avskrivningar	-6 897	-6 958
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	<u>0</u>	<u>103</u>
Akkumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -101 744	-94 847
<u>Nedskrivningar</u>		
Ingående nedskrivningar	-25 459	-25 459
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<i>delsumma</i> -25 459	-25 459
<u>Uppskrivningar</u>		
Ingående uppskrivningar	17 826	18 171
Årets uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-345</u>	<u>-345</u>
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<i>delsumma</i> 17 481	17 826
<u>Mark och markanläggningar</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 447	30 447
Nyanskaffningar under året	0	0
Avyttringar och utrangering	0	0
Omklassificering från pågående arbeten	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 30 447	30 447
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 723	-3 151
Årets avskrivningar	-550	-572
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -4 273	-3 723
Summa	255 820	256 581
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde
Taxeringsvärde	323 876	326 660
varav byggnadsvärde	242 401	245 554

Mull *SP* *JS* *7* *10/20* *7*

KvB

AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2025

tkr	2025	2024
Not 13		
Inventarier och fordon		
<u>Inventarier & fordon</u>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 226	9 226
Nyanskaffningar under året	0	0
Avyttringar och utrangering	0	0
Omklassificering från pågående arbeten	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<i>delsumma</i> 9 226	9 226
 <u>Avskrivningar</u>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 864	-4 395
Årets avskrivningar	-459	-470
Återförda avskrivningar på avyttring och utrangering	0	0
Ackumulerade avskrivningar	<i>delsumma</i> -5 324	-4 864
Summa	3 902	4 361
 Not 14		
Pågående byggnationer		
Ingående	59 209	57 423
Inköp	9 614	7 619
Kostnadsföring	0	0
Omklassificering	<u>-6 840</u>	<u>-5 833</u>
Utgående	61 983	59 209
 Not 15		
Fordringar på koncernföretag		
Fordringar på Åstorps Kommun	0	11
Fordringar på Björnekulla Fastighets AB	0	<u>210</u>
Summa	0	220
 Not 16		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda leverantörsfakturor	515	454
Övrigt	<u>22</u>	<u>40</u>
Summa	537	494
 Not 17		
Kassa och bank		
Bolagets andel av Åstorps kommuns koncernkonto	<u>9 059</u>	<u>10 794</u>
Summa	9 059	10 794
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

7
M M R B ✓ M D

Not 19	2025	
Vinstdisposition (kr)		
Följande balanserade vinst ska disponeras av årsstämma		
Från föregående år balanserad vinst	35 854 780 kr	
Årets vinst	1 221 373 kr	
Balanserad vinst	37 076 153 kr	
Balanseras i ny räkning	<u>37 076 153 kr</u>	
Summa	37 076 153 kr	
Not 20	2025	2024
Obeskattade reserver		
Avskrivning utöver plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	0	0
Not 21		
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	<u>4 241</u>	<u>4 163</u>
Summa	4 241	4 163
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	<u>192 900</u>	<u>193 700</u>
Summa	192 900	193 700
Långfristiga skulder inom kommunkoncernen		
<u>Åstorps kommun</u>		
Del av skuld som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	61 616	63 532
Del av skuld som förfaller till betalning 1-5 år efter balansdagen	<u>7 665</u>	<u>7 665</u>
Summa	69 280	71 196
Not 23		
Skulder inom kommunkoncernen		
Skulder till Åstorps kommun	3 320	3 438
Skulder till Björnekulla Fastighets AB	<u>56</u>	<u>41</u>
Summa	3 376	3 479

Not 24

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	124	115
Upplupen lön och semesterlön	218	201
Förutbetalda hyror	4 588	4 338
Övrigt	<u>667</u>	<u>903</u>
Summa	5 599	5 556

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Uttagna fastighetsinteckningar	91 335	91 335
varav belånade fastighetsinteckn för skulder kreditinstitut	0	0
Borgen för Fastigo	40	43

KvB

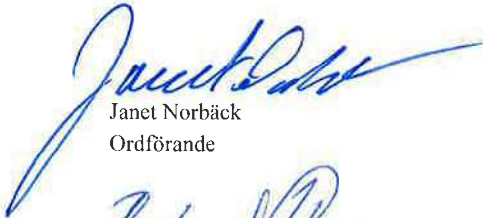
AB Kvidingebyggen

Organisationsnr 556082-6561

Årsredovisning 2025

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-19

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-03-19



Janet Norbäck
Ordförande



Marcus Möller



Rickard Thomsson
i egenskap av suppleant



Ronny Sandberg



Florian Bobocea



Frida Sjöberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2026-03-19



Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor
Ernst & Young 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 räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 mars 2025 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Aktiebolaget Kvidingebyggen för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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. 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Lund den 19 mars 2026

Ernst & Young AB

Thomas Hallberg

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor