

Årsredovisning för
Stora Brunnsvik AB
559005-4911

Räkenskapsåret
2015-02-27 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stora Brunnsvik AB, 559005-4911 får härmed avge årsredovisning för 2015-02-27 - 2015-12-31, bolagets första räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Stora Brunnsvik AB, org nr 559005-4911, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015.

Bolaget bildades 2015-02-23 och är helägt av Ludvika Kommunfastigheter AB, som i sin tur är helägt av Ludvika kommun.

Verksamhetens art och inriktning

STORA BRUNNSVIK AB
2015-04-02 köpte bolaget fastigheterna Brunnsvik 1:68 och Brunnsvik 3:27 av LO. I samband med köpet av fastigheterna från LO fick bolaget ett driftbidrag på 2,9 mkr.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastighetsbeståndet för att tillhandahålla kommunens verksamheter, offentliga aktörer och näringslivet med lokaler och/eller bostäder samt vara aktivt i att söka samordningsfördelar.

Fastighet BRUNNSVIK 1:68 OCH BRUNNSVIK 3:27

Stora Brunnsvik AB äger två fastigheter. Fastighet 3:27 är belägen vid Väsmans strand och innefattar ett båthus och ett hus med omklädningsrum. Fastighet 1:68 är belägen på båda sidor av riksväg 66 och innefattar 19 byggnader av olika karaktär; mestadels träbyggnader med övernattningsrum och konferenslokaler.

Fastighet 1:68 är detaljplanerad och detta medför att byggnaderna endast får användas som utbildnings- eller samlingslokaler. Innan detaljplanen ändras är det vid behov möjligt att söka tillfälliga bygglov, på fem eller tio år, för annan verksamhet. Sporthallen ligger utanför detaljplanen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning *Belopp i kkr*

	2015
Nettoomsättning	462
Resultat efter finansiella poster	-1 002
Balansomslutning	16 354
Soliditet %	32

Definitioner: se not 6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

PROJEKT STORA BRUNNSVIK

En projektgrupp har, under tiden maj till november, fokuserat på att utvärdera Brunnsvik som plats, tagit fram en framtidsanalys samt anlitat tre arkitektbyråer som utefter kriterierna; genomförbarhet, estetisk kvalitet/arkitektur och grönytor/hållbarhet tagit fram ett förslag för till ett framtida Brunnsvik. Detta resulterade i en vision samt att arkitektförslagen kan användas som en idé-bank och ett verktyg för det kommande långsiktiga arbetet med fastigheterna.

HYRESGÄSTER

Stora Brunnsvik AB har tre hyresgäster i tre olika byggnader. Dessa är Ludvika Kommun, elever som studerar på VBU samt Ludvika Kommunfastigheter. Även en festlokal hyrs ut på förfrågan av privatpersoner/företag.

OMRÅDET OCH BYGGNADER

Under årets gång har arbetet med området och dess byggnader krävt mycket tid och resurser.

Den byggnad som benämns Gruvan hyrs ut till Ludvika kommun, Integrationen, som HVB-hem dvs. hem för ensamkommande flyktingbarn. En omfattande renovering krävdes där brandskydd och ventilation samt kök var den största delen. I november startade verksamheten och ett kontrakt på två år finns skrivet. Kostnad för renovering ca 5,5 milj., varav ca 3 milj. är ett ombyggnadstillägg som ska återbetalas på två år.

Även de byggnader som benämns Milan-Kolet- Hyttan har iordningsställts. Byggnaderna inrymmer 30 rum samt en stor samlingshall med pentry och matsal. Nästan varje vecka är rum bokade och fler gäster tillkommer under tidens gång. Dessa byggnader krävde ett nytt brandskydd, ny ventilation samt en del underhåll. Kostnad för detta ca 1,5 milj.

Själva området med dess fysiska miljö var vid övertagandet mycket eftersatt, så en hel del röjning och rensning var tvunget att göras redan under våren och sommaren.

MARKNADSFÖRING

En rikstäckande kampanj med annonsering samt en kortare reklamfilm producerades under hösten med syfte att göra Brunnsvik mer känt samt se vilket intresse och behov som finns bland företag runt om i Sverige

FRAMTIDEN OCH UTMANINGAR

Under kvartal två (Q2) 2016 kommer mycket fokus ligga på marknadsföring av Brunnsvik. En logotype, en hemsida och en kommunikationsplan ska tas fram. Det är viktigt att nå rätt målgrupper och att marknadsföra Stora Brunnsvik som en bra etableringsplats med många mervärden. För att säkerställa ekonomin i bolaget är det relevant att i tidigt skede hitta potentiella hyresgäster som kan ge bra och långsiktiga intäkter, vilket är en stor utmaning.

Förslag till disposition av företagets förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
årets resultat	-1 008 281
Totalt	-1 008 281
behandlas enligt följande:	
balanseras i ny räkning	-1 008 281
Summa	-1 008 281

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-02-27- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning		461 781
Övriga rörelseintäkter	2	2 927 516
		<u>3 389 297</u>
Rörelsens kostnader	3	
Fastighetskostnader		-3 529 232
Övriga externa kostnader		-832 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-29 847
Rörelseresultat		<u>-1 001 981</u>
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 001 973</u>
Resultat före skatt		-1 001 973
Skatt på årets resultat	4	-6 308
Årets resultat		<u>-1 008 281</u>

Balansräkning

Belopp i kr *Not* *2015-12-31*

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	12 041 661
Inventarier, verktyg och installationer	6	19 653
		<u>12 061 314</u>

Summa anläggningstillgångar

12 061 314

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	314 391
Fordringar hos koncernföretag	4 688
Övriga fordringar	<u>611 702</u>
	930 781

Kassa och bank

3 361 715

Summa omsättningstillgångar

4 292 496

SUMMA TILLGÅNGAR

16 353 810

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>	7	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (50000 aktier)		50 000
Uppskrivningsfond		6 240 000
		<u>6 290 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-1 008 281
		<u>-1 008 281</u>
Summa eget kapital		<u>5 281 719</u>
<i>Avsättningar</i>		
Uppskjuten skatteskuld	8	1 766 308
		<u>1 766 308</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		2 284 743
Skulder till koncernföretag		6 751 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 666
		<u>9 305 783</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 353 810</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>

Ansvarsförbindelser

	<i>2015-12-31</i>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-40
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 60 -100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20-40 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-02-27- 2015-12-31
Erhållna driftsbidrag	2 927 516
Summa	2 927 516

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Skatt på årets resultat

	2015-02-27- 2015-12-31
Uppskjuten skatt	-6 308
	-6 308

Avstämning av effektiv skatt

		2015-02-27- 2015-12-31
Resultat före skatt	Procent	Belopp -1 001 973
Skatt enligt gällande skattesats	22%	220 434
Ej avdragsgilla kostnader		-322
Ej skattepliktiga intäkter		1
Skillnad mellan skattemässiga och bokförda avskrivningar på byggnader		-1 763
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		-218 350
Skatt på temporära skillnader		-6 308
Redovisad effektiv skatt		-6 308

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	4 067 519
	4 067 519
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-25 858
	-25 858
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>	
-Årets uppskrivningar	8 000 000
	8 000 000

Redovisat värde vid årets slut 12 041 661

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2015-12-31

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	23 642
	<u>23 642</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-3 989
	<u>-3 989</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 653

Not 7 Eget kapital

	<i>Aktie-Uppskrivnings- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Inbetalning av aktiekapital	50 000		
Uppskrivning av byggnader		6 240 000	
Årets resultat			-1 008 281
Vid årets slut	50 000	6 240 000	-1 008 281

Not 8 Uppskjuten skatt

2015-12-31	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	-	1 766 308	1 766 308
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	1 766 308	1 766 308
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)			1 766 308

Temporär skillnad

2015-12-31	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	11 725 534	3 696 861	8 028 673
	11 725 534	3 696 861	8 028 673

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 992 502 kr.

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Ludvika Kommunfastigheter AB, org nr 556049-7140, med säte i Ludvika. Ludvika Kommunfastigheter AB ingår i en koncern där Ludvika Kommun, org nr 212000-2270 med säte i Ludvika, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 31 % av inköpen och 3 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:


(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Ludvika den 13 april 2016



Ingvar Henriksson
Styrelseordförande



Gaby Back
Styrelseledamot



Jörgen Hammarin
Styrelseledamot



Bengt Åkman
Styrelseledamot



Ulf Rosenkvist
Verkställande direktör



Conny Bringas
Styrelseledamot



Fredrik Trygg
Styrelseledamot



Mikael Hjort
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-19
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Stora Brunnsvik AB, org.nr 559005-4911

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Brunnsvik AB för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stora Brunnsvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stora Brunnsvik AB för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ludvika den 19 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Forsling
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisor
i Stora Brunnsvik AB

Till årsstämman i Stora Brunnsvik AB
Organisationsnummer 559005-4911

Granskningsrapport för år 2015

Jag, av fullmäktige i Ludvika kommun utsedd revisor, har granskat den verksamhet som bedrivits i Ludvika Stora Brunnsvik AB.

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

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivs enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

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

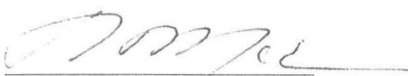
Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har granskat bolaget via protokoll från bolaget och möte med bolagsledningen. Samplanering har ägt rum med bolagets auktoriserade revisor.

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

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Ludvika 2016-04-19



Bo A Johansson, lekmannarevisor

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Stora Brunnsvik AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2016-06-01. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ludvika 2016-06-07

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ulf Rosenqvist', written over a horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.

Ulf Rosenqvist
Verkställande Direktör