

Årsredovisning för  
**Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB**  
969676-4365

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Delägarna för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB, 969676-4365, får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta äldreboende- och samhällsfastigheter.

Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB äger och förvaltar fastigheten Solsidan 24 i Ludvika Kommun.

Solsidan 24 består av ett äldreboende samt en förskola.

#### Ägarförhållanden

Sedan 2014-01-31 är Ludvika kommunfastigheter AB, org nr 556049-7140, kommanditdelägare i bolaget och LudvikaHem AB, org nr 556048-2019, är komplementär. Båda ägarbolagen hör till de kommunalt ägda bolagen i Ludvika.

#### Händelser av väsentlig betydelse för företaget som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut

Under året har ombyggnation av lokaler till förskola slutförts. Förskolan invigdes den 2015-02-01. Dessutom har köket på äldreboendedelen byggts om och antalet parkeringsplatser har utökats.

#### Risker och osäkerheter

Avtalen med Ludvika Kommun gällande äldreboendet och förskolan löper tom år 2021 resp 2029, vilket inte bör föranleda några större lokalvakanser de närmaste åren.

### Ekonomisk översikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	4 325	7 727	5 213	1 764	1 578
Resultat efter finansiella poster, tkr	501	5 475	2 271	106	150
Balansomslutning, tkr	46 281	43 461	13 706	12 880	13 949

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Hysesintäkter	1	4 324 650	7 726 830
		<u>4 324 650</u>	<u>7 726 830</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-2 030 471	-1 757 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-939 844	-405 472
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 354 335</u>	<u>5 564 000</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 107	3 275
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-855 168	-91 778
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>501 274</u>	<u>5 475 497</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>501 274</u>	<u>5 475 497</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>501 274</u>	<u>5 475 497</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	39 904 837	11 587 562
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	291 925	17 622 241
		<u>40 196 762</u>	<u>29 209 803</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>40 196 762</u>	<u>29 209 803</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		31 800	25 050
Fordringar hos koncernföretag		-	885 515
Aktuell skattefordran		40 467	40 467
Övriga fordringar		6 012 779	13 300 498
		<u>6 085 046</u>	<u>14 251 530</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 085 046</u>	<u>14 251 530</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>46 281 808</u>	<u>43 461 333</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	8		
Eget kapital vid årets början		5 315 852	1 000
Insättningar el uttag under året		-	-160 645
Årets resultat		501 274	5 475 497
		<u>5 817 126</u>	<u>5 315 852</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 817 126</u>	<u>5 315 852</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	9	35 829 089	36 829 089
		<u>35 829 089</u>	<u>36 829 089</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		319 962	85 338
Skulder till koncernföretag		3 543 554	170 925
Övriga kortfristiga skulder		6 360	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	765 717	1 060 129
		<u>4 635 593</u>	<u>1 316 392</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>46 281 808</u>	<u>43 461 333</u>

## Ställda panter och ansvarsförbindelser

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	20

### Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Ludvika kommunfastigheter AB, org nr 556049-7140 med säte i Ludvika. Ludvika kommunfastigheter AB upprättar koncernredovisning. Ludvika kommunfastigheter AB är helägt av Ludvika Kommun.

Av bolagets hyresintäkter avser 4 070 tkr hyresintäkter från moderföretaget. Av bolagets inköp avser 605 tkr av driftskostnaderna, 855 tkr av räntekostnaderna och 556 tkr av investeringar i byggnader och pågående nyanläggningar inköp från andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget numera tillhör.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hysesintäkter	4 324 650	4 326 830
Lösen av hyreskontrakt	-	3 400 000
<b>Summa</b>	<b>4 324 650</b>	<b>7 726 830</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll och hyresgästanpassning	-369 700	-3 863
Drift och förvaltning	-1 660 771	-1 753 495
<b>Summa</b>	<b>-2 030 471</b>	<b>-1 757 358</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon personal under detta eller föregående år. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	925 988	405 472
Markanläggning	13 856	-
<b>Summa</b>	<b>939 844</b>	<b>405 472</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-855 168	-90 784
Räntekostnader, övriga	-	-994
<b>Summa</b>	<b>-855 168</b>	<b>-91 778</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 707 656	21 707 656
-Nyanskaffningar	29 257 119	-
	50 964 775	21 707 656
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 120 094	-9 714 622
-Årets avskrivning enligt plan	-939 844	-405 472
	-11 059 938	-10 120 094
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 904 837</b>	<b>11 587 562</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella  
anläggningstillgångar**

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	17 622 241	-
Investeringar	-	17 622 241
Omklassificeringar	-17 330 316	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>291 925</b>	<b>17 622 241</b>

**Not 8 Eget kapital**

	2015-12-31
Eget kapital vid årets ingång	5 315 852
Årets resultat	501 274
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>5 817 126</b>

**Not 9 Skulder till koncernföretag**

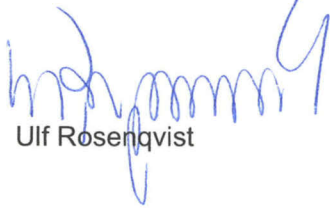
	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	35 829 089	36 829 089
	<b>35 829 089</b>	<b>36 829 089</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna kostnader	736 156	155 324
Förutbetalda hyresintäkter	29 561	904 805
	<b>765 717</b>	<b>1 060 129</b>



Ludvika 2016-04-13

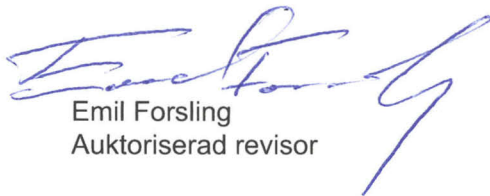


Ulf Rosenqvist



Ingvar Henriksson

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



Emil Forsling  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB, org.nr 969676-4365

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB för år 2015.

#### *Företagsledningens ansvar för årsredovisningen*

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som företagsledningen 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 företagsledningens 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 Tryggheten i Ludvika Fastigheter KBs finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB för år 2015.

#### *Företagsledningens ansvar*

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om vi vid vår granskning funnit att någon i företagsledningen företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om förvaltningen har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon i företagsledningen är ersättningsskyldig mot bolaget.

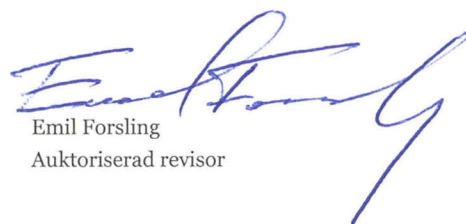
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### *Uttalande*

Enligt vår uppfattning finns inget att anmärka.

Ludvika den 19 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling

Auktoriserad revisor

Lekmannarevisor  
i Tryggheten KB

Till årsstämman i Tryggheten KB  
Organisationsnummer 969676-4363

## Granskningsrapport för år 2015

Jag, av fullmäktige i Ludvika kommun utsedd revisor, har granskat den verksamhet som bedrivits i Tryggheten KB.

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