

Årsredovisning för
Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB

969676-4365

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Delägarna för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB 969676-4365, med säte i Ludvika får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

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 köket för förskolan och äldreboendet slutförts.

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.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i Tkr	
				2014	
Nettoomsättning	4 628	4 561	4 325	7 727	
Resultat efter finansiella poster	1 309	1 115	501	5 475	
Soliditet, %	21	17	13	12	

Företagets resultat och ställning

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31
Eget kapital vid årets ingång	5 817
Delägares insättning under året	1 115
Årets resultat	1 309
Eget kapital vid årets utgång	8 241

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 309 300, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	1 309
Summa	1 309

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 628	4 557
Övriga rörelseintäkter		-	4
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 628	4 561
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 431	-1 463
Övriga externa kostnader		-160	-175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 144	-1 140
Summa rörelsekostnader		-2 735	-2 778
Rörelseresultat		1 893	1 783
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584	-668
Summa finansiella poster		-584	-668
Resultat efter finansiella poster		1 309	1 115
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		1 309	1 115

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	37 952	39 096
Summa materiella anläggningstillgångar		37 952	39 096
Summa anläggningstillgångar		37 952	39 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56	146
Fordringar hos koncernföretag		1 215	1 073
Övriga fordringar		131	326
Summa kortfristiga fordringar		1 402	1 545
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226	-
Summa kassa och bank		226	-
Summa omsättningstillgångar		1 628	1 545
SUMMA TILLGÅNGAR		39 580	40 641

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Eget kapital vid räkenskapsårets början		6 932	5 817
Årets resultat		1 309	1 115
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		8 241	6 932
Summa eget kapital		8 241	6 932
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		29 829	31 829
Summa långfristiga skulder		29 829	31 829
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		48	102
Skulder till koncernföretag		1 176	1 360
Övriga skulder		125	226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161	192
Summa kortfristiga skulder		1 510	1 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 580	40 641

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Hysesintäkter	4 628	4 553
Summa	4 628	4 553

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Fastighetsskötsel exkl.personalkostnader	-12	3
Reparationer	-76	-61
Taxebundna kostnader	-1 090	-1 091
Underhåll	-189	-269
Risikkostnader, försäkringsärenden	-64	-45
Summa	-1 431	-1 463

Not 4 Personal

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

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 297	51 297
	<u>51 297</u>	<u>51 297</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 200	-11 060
-Årets avskrivning enligt plan	-1 144	-1 140
	<u>-13 344</u>	<u>-12 200</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 953	39 097

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 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.

Totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4,5 % av inköpen och 94% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Underskrifter

Ludvika den

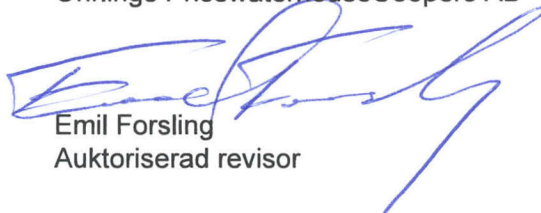


Ulf Rosenqvist



Ingvar Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2018.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2017

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

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med 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 bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god redovisningssed 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 en rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har granskat bolaget via i första hand 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 varit tillräcklig.

Ludvika den 26 mars 2018


Bo A Johansson, lekmannarevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB.

Grund för uttalanden

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

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred 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 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 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 våra 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehållet 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 förvaltning för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB 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 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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



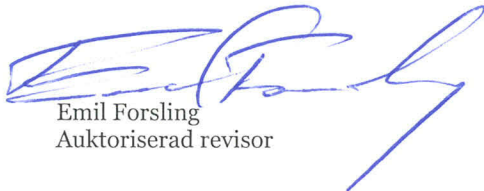
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 försummelser 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 överträdelser 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.

Ludvika den 2 maj 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emil Forsling', is written over the printed name and title.

Emil Forsling
Auktoriserad revisor