

Årsredovisning för

LudvikaHem AB

556048-2019

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
VD har ordet	1
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-22
Underskrifter	23

VD har ordet

När vi nu summerar 2019 kan vi konstatera att det blev ytterligare ett bra år för LudvikaHem AB. Det ekonomiska resultatet hamnade bara på -8,2 Mkr (24,8) men andelen utförda reparations- och underhållsarbeten ökade under året till totalt 68,7 mkr (47,5). vilket är den historiskt högsta nivån på utförd reparations- och underhåll i bolaget. Att använda bolagets resultat till ett ökat underhåll är ett medvetet val som styrelsen fattat för 2019. Den låga räntan och den höga uthyrningsgraden har givit oss möjlighet att avsätta mer medel för större underhållsåtgärder av vårt befintliga bestånd samt skapa förutsättningar för nyproduktion. Detta är en viktig förutsättning för att LudvikaHem ska kunna bidra till Ludvika kommuns tillväxt och påverka utvecklingen i positiv och hållbar riktning.

Under första halvåret 2019 påbörjades nybyggnationen av det centralt belägna flerfamiljshuset i kvarteret Tjädern i Ludvika. Här bygger nu bolaget 52 attraktiva hyreslägenheter som beräknas vara klara för inflyttning under senhösten 2020. En upphandling av 14 nya seniorlägenheter i före detta kommunalhuset i Grängesberg genomfördes under hösten 2018 och entreprenaden pågår nu. Byggnaden har förvärvats från Ludvika kommun och ombyggnaden är ett gott exempel på en fastighetsförädling som tar hänsyn till hållbarhet, byggnadens bevarande, en god samhällsutveckling och en aktiv bostadspolitik. Lägenheterna är färdiga för inflyttning under våren 2020.

Under sommaren 2019 startade också arbetet med den första etappen med åtta marklägenheter på området Laggarrudden norr om Ludvika. Götenehus kommer här leverera byggnaderna i form av fyra parhus. LudvikaHem har förvärvat den attraktiva markytan av Ludvika kommun och här kommer finnas plats för ytterligare två etapper med hyresrätter i form av marklägenheter i radhus. Hösten 2019 fattade styrelsen för LudvikaHem beslutet att gå vidare med arbetet att bjuda ut tre centrala fastigheter till försäljning. Andelen bostäder i de tre fastigheterna motsvarar ca 4 % av LudvikaHems totala bestånd. Försäljningen behövs för att stärka bolagets kapital och för att frigöra medel för kommande investeringar, både vad avser nyproduktion och reinvesteringar i befintligt bestånd.

I oktober 2019 arbetade styrelsen fram en ny affärsplan för 2020-2022. I planen ligger fokus på fem övergripande huvudstrategier varav ständiga miljöförbättringar är ett område. LudvikaHem och Ludvika Kommunfastigheter driver här ett antal miljö- och energiprojekt i syfte att uppnå minskad miljöbelastning, men även för att på sikt spara pengar, få en bättre boendemiljö och en ökad hållbarhet. Här kan nämnas bland annat införandet av komposttaxa, bolagets deltagande i Allmännyttans klimatinitiativ, ökad andel lägenheter med individuell mätning samt ett löpande arbete med översyn av drifttider, flöden, temperaturer och närvarostyrning. En annan viktig övergripande huvudstrategi är bolagets arbete med ett ledande socialt ansvarstagande. Bolaget har traditionellt ett nära och gott samarbete med den lokala hyresgäst föreningen i Dalarna och här bedriver vi tillsammans ett aktivt arbete med en handlingsplan för boinflytande och fritidsverksamhet. LudvikaHem har även sedan tidigare antagit en uthyrningspolicy som sänker kravnivåer för de kategorier som tidigare haft svårigheter med att etablera sig på bostadsmarknaden. Andra viktiga övergripande huvudstrategier är arbetet med att ha personal som trivs, utvecklas och därigenom levererar den goda omtyckta servicen för att därigenom kunna leva upp till vår vision det bästa boendet

Det är med både glädje och stolthet jag härmed vill framföra mitt varma tack alla medarbetare i hela vår organisation som bidragit till att 2019 blev ännu ett gott år i fastighetskoncernens historia.



Ulf Rosendqvist
VD LudvikaHem AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för LudvikaHem AB, organisationsnummer 556048-2019, får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2019. Bolaget har sitt säte i Ludvika. Bolaget är helägt av Ludvika Kommunfastigheter AB, som ägs av Ludvika Kommun Stadshus AB som i sin tur ägs av Ludvika kommun.

Allmänt om verksamheten

Affärsmässighet

Från 2011 gäller Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som innebär att bolaget ska kombinera affärsmässighet med samhällsnytta. Samtidigt ändrades också hyreslagstiftningen - allmännyttan sätter idag inte längre taket för hyrorna på orten som tidigare. Lagen innebär att LudvikaHems verksamhet ska bedrivas i allmännyttigt syfte. Bolaget ska tillgodose olika bostadsbehov, utbudet ska vara varierat, ha god kvalitet och kunna attrahera olika hyresgäster, inklusive människor med en svag ställning på bostadsmarknaden. Det ska också erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande. En grundläggande tanke är att bolagets bostäder ska vara tillgängliga för alla.

För att undvika snedvridning av konkurrensen ska LudvikaHems verksamhet drivas enligt affärsmässiga principer. Det innebär att alltid utgå från vad som är bäst för bolaget och agera som en långsiktig och seriös fastighetsägare. Det betyder också att Ludvika kommun inte får ge LudvikaHem några speciella fördelar som gynnar bolaget ekonomiskt i förhållande till privata fastighetsägare. Kommunen ska ställa motsvarande avkastningskrav på sitt bolag, som likartade långsiktiga privata fastighetsägare gör. Kravet ska alltid utgå från den lokala marknadssituationen och bolagets egna förutsättningar. Om kommunen går i borgen för bolagets lån ska en avgift tas ut så att bolaget inte får lägre lånekostnad än konkurrenterna. Kommunen får inte ställa krav på att bolaget vidtar åtgärder som inte är lönsamma. Om kommunen vill få sådana åtgärder genomförda, måste det ske i egen regi eller efter upphandling.

Ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att skapa balans på bostadsmarknaden med ett varierat bostadsbestånd. Bolaget ska ha en föredömlig miljöhantering samt ska genomföra samordnings- och stordriftsfördelar som sammanläggningen till koncern erbjuder.

Värdegrunder

Våra värdegrunder ska genomsyra vårt dagliga arbete. Värdegrunderna är en kompass i vårt sätt att bemöta varandra, våra kunder, hyresgäster, lokalutnyttjare och samverkanspartners. Våra värdegrunder sammanfattas med de tre ledorden Trygghet, Effektivitet och Affärsmässighet.

Vision - Det bästa boendet

Ledstjärnan i kontakterna med våra kunder. Alla kundgrupper ska uppleva sitt boende som det bästa valet. Funktionellt och servicemässigt, men även med avseende på trygghet, säkerhet och kvalitet.

Personal

LudvikaHem hade vid 2019 års utgång 43 (48) tillsvidareanställda, varav 23 (28) män och 20 (20) kvinnor. Dessa fördelar sig på 20 (24) tjänstemän och 23 (24) kollektivanställda. Ledningsgruppen består av fem personer varav en kvinna och fyra män.

Ledningsgrupp

Ulf Rosenqvist, VD
Jan Hedberg, byggchef
Gunilla Hultin, förvaltningschef t om. 2019-08-31
Jan Forsberg, driftchef fr o m. 2019-09-01
Hans Westergren, administrativ chef
Eva-Lena Gunningberg, marknadschef

Styrelse

Från och med årsstämman 2019-05-15.

Styrelseledamöter :

- Ingvar Henriksson (S), ordförande
- Gaby Back (M), vice ordförande
- Sören Grandelius (S)
- Conny Bringås (V)
- Anders Hellstrand (M)
- Magnus Pernils (S)
- Alexander Trygg (SD)
- Arbetstagarrepresentanter: Morteza Haidari (Vision)

Lekmannarevisorer :

- Bengt Andersson
- Inez Knudsen (suppleant)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Under första halvåret 2019 påbörjades nybyggnationen av det centralt belägna flerfamiljshuset i kvarteret Tjädern i Ludvika. Här bygger nu bolaget 52 attraktiva hyreslägenheter som beräknas vara klara för inflyttning under senhösten 2020. En upphandling av 14 nya seniorlägenheter i före detta kommunalhuset i Grängesberg genomfördes under hösten 2018 och entreprenaden pågår nu. Byggnaden har förvärvats från Ludvika kommun och ombyggnaden är ett gott exempel på en fastighetsförädling som tar hänsyn till hållbarhet, byggnadens bevarande, en god samhällsutveckling och en aktiv bostadspolitik. Lägenheterna är färdiga för inflyttning under våren 2020.

Under sommaren 2019 startade också arbetet med den första etappen med åtta marklägenheter på området Laggarudden norr om Ludvika. Götenehus kommer här leverera byggnaderna i form av fyra parhus. LudvikaHem har förvärvat den attraktiva markytan av Ludvika kommun och här kommer finnas plats för ytterligare två etapper med hyresrätter i form av marklägenheter i radhus. Hösten 2019 fattade styrelsen för LudvikaHem beslutet att gå vidare med arbetet att bjuda ut tre centrala fastigheter till försäljning. Andelen bostäder i de tre fastigheterna motsvarar ca 4 % av LudvikaHems totala bestånd. Försäljningen behövs för att stärka bolagets kapital och för att frigöra medel för kommande investeringar, både vad avser nyproduktion och reinvesteringar i befintligt bestånd.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

I flerårsjämförelsen inkluderas fr.o.m. 2018 förvaltat lgh med 11 st, 770 kvm

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Hysesintäkter	223 601	222 755	218 351	214 802	211 359
Resultat efter finansnetto	-8 199	24 812	2 043	2 512	5 781
Balansomslutning	996 780	879 769	856 647	828 474	798 985
Eget kapital	144 172	125 047	125 045	123 729	121 305
Antal bostäder	3 321	3 318	3 374	3 380	3 387
Antal lokaler	367	364	361	361	359
Area bostäder, kvm	204 942	204 695	206 379	206 559	205 988
Area lokaler, kvm	27 534	27 425	27 536	28 093	27 899
Likviditet %	26	128	92	27	38
Soliditet %	14,5	14,9	15,3	15,7	16,2
Antal outhyrda bostäder 31/12	124	49	63	69	96
Outhyrda bostäder %	3,7	1,4	1,9	2,7	2,9
Flyttningsfrekvens %	22	16	18	19	21
Årsanställda, antal	43	49	53	49	51

Den låga marknadsräntan och den höga uthyrningsgraden i bostadsbeståndet ger en bra grund för en god ekonomi i LudvikaHem. Bolaget har under 2019 utfört underhåll och reparationer för ca 68,7 Mkr (47,5). Det är ca 10,0 Mkr högre än budget då behov av en större stamreovering uppdragades i början av 2019.

LudvikaHem anslöt sig under 2019 till Sveriges Allmännyttas satsning på klimatinitiativet.

Investeringar

Bolagets investeringar i fastigheter och inventarier uppgick totalt till 127,3 Mkr (25,4) varav 123,2 Mkr (25,4) avsåg ny- och ombyggnadsåtgärder.

Under 2018 förvärvades 101 lägenheter i Fredriksberg som en del i den strukturella renodling som sker i kommunkoncernen. Under 2018 har LudvikaHem också köpt Kommunhuset i Grängesberg för att bygga om till seniorboende. LudvikaHem fortsätter arbetet med att bygga lägenheter på Tjädern 2. Bygget beräknas komma igång våren 2019. Upphandling och beslut rörande byggnation av bostäder på Laggarrudden har också tagits under 2018 och bygget beräknas komma igång under 2019. Vidare fortsätter LudvikaHem strategin att skapa fler lägenheter till uthyrning i det befintliga beståndet för att möta ökad efterfrågan.

LudvikaHem fortsätter arbetet med att bygga lägenheter på Tjädern 7-8. Bygget startades våren 2019 och beräknas färdigt under andra halvan av 2020. Produktion av bostäder på Laggarrudden har under 2019 påbörjats med markarbeten, byggstart blir dock beroende på omständigheter utom bolagets kontroll, försenat och beräknas komma igång under 2021.

Vidare fortsätter LudvikaHem strategin att skapa fler lägenheter till uthyrning i det befintliga beståndet för att möta ökad efterfrågan.

Likviditet och finansiering

Likvida medel vid årets utgång uppgick till 104,6 Mkr (50,8) inklusive tillgodohavande på koncernkonto som redovisas som fordringar på Ludvika kommun. LudvikaHems totala låneskuld till kreditinstitut uppgick till 785 Mkr (675).

Finansiella risker

Bolaget exponeras för olika typer av finansiella risker. Dessa risker utgörs främst av ränterisk och finansieringsrisk. Riskerna kontrolleras samt hanteras löpande. Förändringar i räntenivån har en inverkan på räntekostnader. Räntekostnader påverkas också av storleken av bolagets nettoskuld. Finansieringsrisk innebär att bolagets kapitalbehov samt refinansiering av nuvarande låneportfölj försvåras eller fördras.

Fastigheternas värde

Den interna värderingen av samtliga fastigheter 31 december 2019 uppgick till 2 087 Mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 749 Mkr. Inflationen antas bli två procent per år under hela kalkylperioden. Någon besiktning av fastigheterna har inte genomförts. Ingen extern värdering har gjorts av beståndet.

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar företaget BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna. För att uppnå jämförbarhet över koncernens/företagets utveckling och ställning har omräkning skett av jämförelseåret.

Om tillämpligt:

Om inte nyckeltalen har räknats om måste uppgift lämnas om detta.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Befolkningsutvecklingen i Ludvika ser ut att ha nått sin peak för tillfället och försäljningen av ABB gör det svårt att förutsäga utvecklingen över tid. I det korta perspektivet tror vi att uthyrningsgraden kommer att sjunka något under 2020.

LudvikaHem, har en stor låneportfölj och exponeras mot ränterisker på sina räntebärande skulder. Bolaget omfattas av en finanspolicy och ränterisken är inte direkt då räntesäkring är en viktig princip i policyn. Bolaget följer aktivt utvecklingen på den finansiella marknaden genom egna analyser och ett nära samarbete med revisorer och finansrådgivare. Stigande el- och värmepriser utgör också en risk inom koncernen, då dessa är några av de största kostnadsposterna i resultaträkningen. För att minimera dessa risker har elpriset bundits genom avtal till och med 2021-01-31.

Även priset för fjärrvärme har bundits genom avtal, till och med 2021-12-31. Vid en ökning av vakanser ligger dock fasta kostnader för el och fjärrvärme kvar och påverkar resultatet negativt. Med syfte att ytterligare minska förbrukningen fortsätter LudvikaHem att sätta in individuell mätning och debitering av el- och vattenförbrukning i samband med renovering av lägenheter.

Miljö

Fastighetskoncernen fortsätter att satsa på miljöarbetet och arbetar utifrån den aktuella miljöplanen. Fastigheter påverkar miljön under hela sin livscykel från planering, projektering och byggskede via förvaltning, ombyggnad och slutligen rivning. Målet med miljöplanen är att minska miljöpåverkan under alla skeden. Under året har stort fokus lagts på det nationella miljömålet Giftfri miljö samt att underlätta för hyresgästerna att göra klimatsmarta val så som möjlighet att ladda sin elbil hemma.

Under 2019 har Ludvika kommun fortsatt införandet av matavfallsinsamling för hushåll och verksamheter. Det kommer att innebära ett stort arbete för fastighetskoncernen, både vad det gäller installation av nya avfallslösningar och informationskampanjer. Arbetet med att installera nya avfallslösningar påbörjades under 2018.

LudvikaHem anslöt sig under 2018 till SABO:s satsning på energibesparande åtgärder, Klimatinitiativet, och styrelsen har under 2019 tagit flera strategiska beslut för LudvikaHems långsiktiga arbete med att minska företagets klimatpåverkan, exempelvis genom att bygga bort beroendet av olja i uppvärmningsanläggningar, strategi för energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet, deltagande i internationellt solenergiprojekt samt, etc.

Social hållbarhet

LudvikaHem har under året haft ett tydligt fokus på socialt arbete och sociala insatser. I detta inryms exempelvis att aktivt arbeta med integrationsfrågor, praktikplatser, sommarjobb, tolkservice, bostöd, olika sponsringsprojekt samt ett omfattande samarbete med den lokala hyresgästföreningen.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 59 674 037 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	60 563 392
Årets resultat	-889 355
Summa	59 674 037

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Hysesintäkter	2	223 601	222 755
Övriga rörelseintäkter	3,4	6 419	15 984
		<u>230 020</u>	<u>238 739</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-138 290	-115 179
Övriga externa kostnader	6,7	-18 378	-18 234
Personalkostnader	8	-30 310	-30 017
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-33 197	-32 996
Övriga rörelsekostnader		<u>-2 698</u>	<u>-240</u>
Rörelseresultat		<u>7 147</u>	<u>42 073</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	10	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	682	2 889
Räntekostnader och liknande kostnader	12	<u>-16 030</u>	<u>-20 152</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-8 199</u>	<u>24 812</u>
Bokslutsdispositioner	13	<u>8 041</u>	<u>-25 660</u>
Resultat före skatt		<u>-158</u>	<u>-848</u>
Skatt på årets resultat	14	<u>-731</u>	<u>851</u>
Årets resultat		<u>-889</u>	<u>3</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	15	748 702	763 693
Inventarier, verktyg och installationer	16	3 783	1 304
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	126 059	22 179
		<u>878 544</u>	<u>787 176</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	113	113
Uppskjuten skattefordran	20	5 122	3 972
Andra långfristiga fordringar	19	556	72
		<u>5 791</u>	<u>4 157</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>884 335</u>	<u>791 333</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		520	964
		<u>520</u>	<u>964</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 221	901
Fordringar hos koncernföretag		2 699	30 681
Fordran Ludvika kommun, koncernkonto		104 619	50 766
Aktuell skattefordran		1 350	3 631
Övriga fordringar		1 547	1 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	489	221
		<u>111 925</u>	<u>87 472</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>112 445</u>	<u>88 436</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>996 780</u>	<u>879 769</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		31 000	31 000
Uppskrivningsfond		20 193	20 940
Reservfond		33 305	33 305
		<u>84 498</u>	<u>85 245</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		60 563	39 799
Årets resultat		-889	3
		<u>59 674</u>	<u>39 802</u>
Summa eget kapital		<u>144 172</u>	<u>125 047</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	22	-	8 041
		-	8 041
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24,25	425 000	675 000
Skuld återställning Notgårdshemmet	23	2 531	2 531
		<u>427 531</u>	<u>677 531</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfr	24,25	360 000	-
Leverantörsskulder		17 624	2 421
Skulder till koncernföretag		3 301	28 983
Övriga kortfristiga skulder		3 254	2 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	40 898	35 256
		<u>425 077</u>	<u>69 150</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>996 780</u>	<u>879 769</u>

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början 2019-01-01	31 000	20 940	33 305	39 802
Aktieägartillskott, erhållna				20 014
Uppskrivningsfond		-747		747
Årets resultat				-889
Vid årets slut 2019-12-31	31 000	20 193	33 305	59 674
			2019-12-31	2018-12-31
Villkorat aktieägartillskott enligt beslut i Kf 1995-12-06			9 000	9 000

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-8 199	24 812
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		35 718	23 780
		27 519	48 592
Betald skatt		400	-2 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		27 919	46 479
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		444	-64
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		27 119	-28 035
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		15 941	-2 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten		71 423	15 840
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-127 262	-25 446
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		176	25 531
Avyttring av finansiella tillgångar		-484	62
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-127 570	147
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		110 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		110 000	-
Årets kassaflöde		53 853	15 987
Likvida medel vid årets början		50 766	34 779
Likvida medel vid årets slut		104 619	50 766
		<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning			
Erhållen utdelning		2	2
Erhållen ränta		682	2 889
Erlagd ränta		-15 808	-21 392
Poster som inte ingår i kassaflödet		<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Av- och nedskrivningar		33 197	32 996
Realisationsvinst (-) förlust (+) för sålda anläggningstillgångar		2 522	-9 216
Summa		35 719	23 780
Likvida medel			
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
Kassa- och banktillgodohavande			1
Tillgodohavande på koncernkonto		104 619	50 765
Summa likvida medel		104 619	50 766

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt 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.

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. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

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

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>
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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:

	År
Stomme, grund	80
Fasad	50
Tak	50
Rum	20
Ventilation	40
Värme, sanitet	60
El, starkström	60
El, svagström	20
Hiss	40
Restpost	50

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar och andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret består av bränsle och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

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.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

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 särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. 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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Ludvika Kommunfastigheter AB, org nr 556049-7140 med säte i Ludvika. Ludvika Kommunfastigheter AB upprättar koncernredovisning. Ludvika Kommunfastigheter AB ägs av Ludvika Kommun Stadshus AB, org nr 559187-4168 som i sin tur ägs av Ludvika Kommun, org nr 212000-2270.

Not 2 Hyresintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	203 841	199 710
Lokaler	28 666	27 522
Övrigt	7 137	7 018
Summa	239 644	234 250
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-5 707	-3 088
Lokaler	-2 228	-1 355
Övrigt	-1 221	-1 095
Summa	-9 156	-5 538
<i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-2 841	-3 021
Lokaler	-673	-635
Övrigt	-4	-13
Summa	-3 518	-3 669
Avgår hyror egna objekt	-3 369	-2 288
Summa hyresintäkter	223 601	222 755

Byggnader som är tagna ur förvaltningen och är i s.k. malpåse redovisas varken som hyresintäkter eller som outhyrda objekt. Däremot har dessa byggnader vissa kostnader som ingår i fastighetskostnader.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	2 017	2 722
Externt sålda tjänster	624	581
Fakturerade kostnader	125	286
Övrigt	3 653	12 395
Summa Övriga intäkter	6 419	15 984

Not 4 Exceptionella poster

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Försäljning fastigheter Sörvik	-	2 188
Försäljning Älgkon 19, Backgården	-	7 268
Summa	-	9 456

Not 5 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	8 978	9 785
Reparationer	21 245	17 337
Underhåll	47 497	30 216
Taxebundna kostnader	54 311	53 674
Risikkostnader, försäkringsärenden	2 582	1 677
Fastighetsskatt	3 677	2 490
Summa Fastighetskostnader	138 290	115 179

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	639	288
Mellan ett och fem år	1 639	224
Senare än fem år	515	-
	<u>2 793</u>	<u>512</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	576	333

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>PwC</i>		
Revisionsuppdrag	140	75
Andra uppdrag	119	52
Lekmannarevisor		
Revisionsuppdrag	9	9
Summa	268	136

Not 8 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Anställda		
Totalt	43	49
Varav män	23	29
Styrelseledamöter		
Totalt	8	5
Varav män	7	4
VD och andra ledande befattningshavare		
Totalt	5	5
Varav män	4	3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Lön styrelse och VD	160	198
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11	32
Summa styrelse och verkställande direktör	171	230
Varav pensionskostnader enligt avtal, inkl särskild löneskatt	-	-
Lön övriga anställda	19 709	19 442
Sociala avgifter enligt lag och avtal	7 411	7 602
Summa övriga anställda	27 120	27 044
Varav pensionskostnader enligt avtal, inkl särskild löneskatt	1 659	1 725

För styrelsen finns inga avtal om pensioner. VD, Ulf Rosenqvist, är från och med 1 april 2013 anställd i moderbolaget Ludvika Kommunfastigheter AB.

Not 9 Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	30 733	31 295
Markanläggningar	774	749
Inventarier	1 619	881
Förbättringsutgifter annans fastighet	71	71
Summa	33 197	32 996

Not 10 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Utdelning på insatskapital HBV	2	2
Summa	2	2

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter, bank	358	2 519
Ränteintäkter, övriga	324	370
Summa	682	2 889

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 055	5
Räntekostnader, swappar	12 260	17 445
Övriga räntekostnader och skuldrelaterade poster	15	2
Borgensavgift	2 700	2 700
Summa	16 030	20 152

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	8 041	
Lämnade koncernbidrag		-25 660
Summa	8 041	-25 660

Givande av koncernbidrag är enligt praxis accepterat vid en konstruktion innebärande att mottagaren behåller den skattekostnad som skulle ha uppstått om givaren själv skattat för vinsten. Resterande del av koncernbidraget ska återföras till koncernbidragsgivaren genom ett aktieägartillskott.

Not 14 Skatt på årets resultat

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Aktuell skattekostnad	-1 881	-76
Uppskjuten skatt	1 150	927
	-731	851

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Resultat före skatt		-158	-848
Skatt enligt gällande skattesats	21,4%	34	187
Ej avdragsgilla kostnader		-510	-51
Ej skattepliktiga intäkter		-	2
Avskrivning balanslånepost		77	80
Justering skattemässig avskrivning byggnader		-1 422	-1 576
Skattepliktig schablonintäkt på p-fond		-9	-6
Skattemässigt tillägg återföring p-fond		-52	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		-	1 290
Skatt på temporära skillnader		1 151	925
Redovisad effektiv skatt	21,4 %	-731	851

Not 15 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 281 138	1 286 244
-Nyanskaffningar	9 920	11 052
-Avyttringar och utrangeringar	-4 634	-21 471
-Omklassificeringar	9 365	5 313
Vid årets slut	1 295 789	1 281 138
 <i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-553 807	-527 833
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 936	5 191
-Årets avskrivning	-30 628	-31 165
Vid årets slut	-582 499	-553 807
 <i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	36 362	37 312
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-950	-950
Vid årets slut	35 412	36 362
Redovisat värde vid årets slut	748 702	763 693
 Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	90 656	90 162
Nyanskaffning	2 977	1 859
Avyttring	-	-1 365
Ackumulerade uppskrivningar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	93 633	90 656

Verkligt värde på Fastighetsförvaltning

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Bedömt marknadsvärde:</i>		
Vid årets början	2 004 214	1 850 337
Vid årets slut	2 086 661	2 004 214

Värderingen har gjorts i en av företagens Datscha AB utvecklad modell som ger möjlighet att analysera den svenska fastighetsmarknaden. Vid jämförelse med marknadsvärdering vid konventionella metoder och kalkylmodeller får en värdering via Datschas modell anses vara mer översiktlig och medföra en något större osäkerhetsmarginal. Värderingen görs för att bedöma eventuella nedskrivningsbehov. Värderingsmodellen bygger på varje fastighets förväntade kassaflöde under 10 år samt ett beräknat restvärde vid kalkylperioden slut. Kassaflödesberäkningen baseras på 2020 års utgående hyror. Hyresbortfall, drift- och underhållskostnader samt direktavkastningskrav och kalkylräntor från den marknadsinformation vilken är ortsspecifik, finns som schablon i kalkylmodellen och är hämtad från fastighetskonsultbolaget Newsec.

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 222	12 461
-Nyanskaffningar	4 098	-
-Avyttringar och utrangeringar	-715	-239
	<u>15 605</u>	<u>12 222</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 918	-10 241
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	715	204
-Årets avskrivning	-1 619	-881
	<u>-11 822</u>	<u>-10 918</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 783	1 304

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	22 179	13 099
Under året nedlagda kostnader	113 245	14 393
Omklassificeringar	-9 365	-5 313
Redovisat värde vid årets slut	126 059	22 179

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	113	113
Redovisat värde vid årets slut	113	113

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	72	133
-Tillkommande fordringar	556	72
-Omklassificeringar	-72	-133
Redovisat värde vid årets slut	556	72

Not 20 Uppskjuten skatt

2019-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	-	-6 017	-6 017
Markanläggningar	519	-	519
Balanslånepost	547	-	547
Byggnader	10 073	-	10 073
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>11 139</u>	<u>-6 017</u>	<u>5 122</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	11 139	-6 017	5 122

2018-12-31

Väsentliga temporära skillnader

Mark	-	-6 017	-6 017
Markanläggningar	593	-	593
Balanslånepost	621	-	621
Byggnader	8 775	-	8 775
Uppskjuten skattefordran/skuld	9 989	-6 017	3 972
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	9 989	-6 017	3 972

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>2019-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	93 633	64 423	29 211
Markanläggningar	11 147	13 665	-2 518
Balanslånepost	-	2 653	-2 653
Byggnader	643 922	692 826	-48 905
	748 702	773 567	-24 865

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>2018-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	90 656	61 445	29 211
Markanläggningar	11 459	14 340	-2 880
Balanslånepost	-	3 015	-3 015
Byggnader	661 578	704 176	-42 598
	763 693	782 976	-19 282

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga poster	489	221
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	489	221

Not 22 Periodiseringsfonder

	2019-12-31	2018-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2014	-	5 705
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015	-	2 336
	-	8 041

Not 23 Skuld återställning Notgårdshemmet

Kommunen hyrde del av en byggnad som iordningställdes till ensamkommande flyktingbarn. Skulden per 2019-12-31 avser ett tidigare hyrestillägg för eventuell återställning, till vanliga bostäder av denna ombyggnad.

Not 24 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	360 000	40 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	425 000	635 000
Summa	785 000	675 000

Förfalloprofil - Räntebindning

Nedan framgår bolagets förfalloprofil i kkr. (inkl. ränteswapar) avseende räntebindningen.

	2019-12-31	2018-12-31
Inom 1 år	355 000	215 000
Inom 1-2 år	230 000	30 000
Inom 2-3 år	50 000	230 000
Inom 3-4 år	50 000	50 000
Inom 4-5 år	100 000	50 000
Inom 5-6 år	-	100 000
Inom 6-7 år	-	-
Inom 7-8 år	-	-
Inom 8-9 år	-	-
Inom 9-10 år	-	-
Summa	785 000	675 000

Not 25 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2019-12-31	2018-12-31
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
Kontrakt med negativa verkliga värden:		
Ränteswapar	-27 482	-37 011

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna personalkostnader	2 559	2 575
Upplupna räntekostnader	5 596	5 374
Förskottsbetalda hyror	15 478	15 023
Övriga poster	17 266	12 285
	40 899	35 257

Not 27 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 59 674 037 kronor, disponeras enligt följande:

	2019-12-31
Balanseras i ny räkning	59 674
Summa	59 674

Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelse Fastigos garantifond	377	397
Summa	377	397

Ludvika kommun har, i november 2017, beslutat att teckna borgen på lån för maximalt 850 000 kkr. Borgensåtagandet uppgick 2019-12-31 till 785 000 (675 000) kkr. Bolaget har till kommunen förbundit sig att inte belåna de pantbrev som skulle ha lämnats som säkerhet om borgen ej erhållits.

Not 29 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 koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 1,62 % av inköpen och 6,64 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 30 Nyckeltalsdefinitioner

Likviditet:

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Balansomslutning:

Summan av bolagets tillgångar alternativt summan av eget kapital och skulder i balansräkningen.

Soliditet:

Justerat Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Flyttningsfrekvens

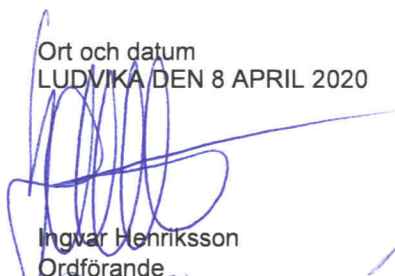
Det totala antalet avflyttningar under året i förhållande till under året genomsnittligt antal lägenheter.

Årsanställda

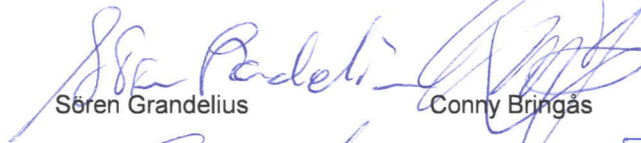
Medelantalet anställda beräknas genom att betalda närvarotimmar, inklusive betald semester, under året ställs i relation till en inom företaget normal årsarbetstid.

Underskrifter

Ort och datum
LUDVIKA DEN 8 APRIL 2020



Ingvar Henriksson
Ordförande



Sören Grandelius



Conny Bringås



Gaby Back



Anders Hellstrand



Alexander Trygg



Ulf Rosenqvist
VD

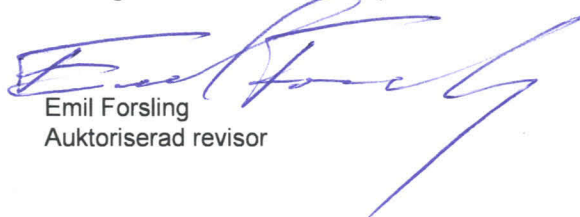


Magnus Pernils



Morteza Haidari
Arbetstagarrepresentant

VÅR REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS ²³ APRIL 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor