

Årsredovisning
för
Stora Brunnsvik AB
559005-4911

Räkenskapsåret
2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-14

Styrelsen och verkställande direktören för Stora Brunnsvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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 att vara aktiv i att söka samordningsfördelar.

Fastighet Brunnsvik 1:68 och Fastighet 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 karaktärer; mestadels träbyggnader med övernattningsrum och konferenslokaler.

Fastighet 1:68 är detaljplanelagd och detta medför att byggnaderna får användas som utbildnings- eller samlingslokaler samt även bland annat elevbostäder. Innan detaljplanen ändras är det vid behov möjlighet att söka tillfälliga byggnadslov, på fem eller tio år, för annan verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HYRESGÄSTER

Stora Brunnsvik AB har ett antal hyresgäster i olika byggnader. Dessa är Brunnsviks Folkhögskola som hyr Vita Huset, Smedjan och Storstugan, elever som studerar på VBU samt ett par lärare hyr rum i Milan/Kolet och Hyttan. Ludvika kommun hyr Bikupan, musiker hyr musikstudios i Storstugan samt att Lillstugan och Bonnierska är uthyrda som bostad till privatpersoner. Konferenslokaler och festlokaler hyrs ut på förfrågan till privatpersoner/företag.

OMRÅDET OCH BYGGNADER

Vattenskadan i Bikupan som uppstod 2018 har återställts och reglerats under 2019. Återställningen har pågått under hela året då skadan var stor i hela byggnaden. Under våren 2019 färdigställdes avstyckningen och försäljningen av Sporthallen till en näringsidkare samt ca fyra hektar mark till en privatperson.

Arbetet med ändrad detaljplan pågick under hela 2017-2018. Länsstyrelsen krävde att en ny kulturutredning skulle göras och Dalarnas museum fick uppdraget. I början av 2019 vann den nya detaljplanen laga kraft.

MARKNADSFÖRING

Marknadsföringen har pågått under hela 2019. Dels via bolagets egen hemsida, via kommunens näringslivsenhet samt i löpande presentationer på mässor, event och i fastighetskoncernens kontinuerliga dialog med näringsliv, kommun och samarbetspartners.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Hysesintäkter	2 401	1 197	3 615	3 242
Resultat efter finansiella poster	463	-2 751	49	-262
Balansomslutning	14 658	12 843	14 735	14 550
Soliditet (%)	15	14	34	34

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 561 632	-1 137 268	-2 711 884	1 762 480
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-2 711 884	2 711 884	0
Årets resultat				541 472	541 472
Belopp vid årets utgång	50 000	5 561 632	-3 849 152	541 472	2 303 952

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 849 152
årets vinst	541 472
	-3 307 680

behandlas så att i ny räkning överföres	-3 307 680
--	------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Hysesintäkter	2	2 401	1 197
Övriga rörelseintäkter	3	2 576	1 522
		4 977	2 719
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-3 846	-4 805
Övriga externa kostnader	5	-389	-372
Personalkostnader	6	0	-4
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280	-289
		-4 515	-5 470
Rörelseresultat		462	-2 751
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		1	0
		1	0
Resultat efter finansiella poster		463	-2 751
Resultat före skatt		463	-2 751
Skatt på årets resultat	7	78	39
Årets resultat		541	-2 712

Balansräkning

Tkr

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	11 506	11 834
Inventarier, verktyg och installationer	9	21	41
		11 527	11 875

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	10	0	0
		0	0

Summa anläggningstillgångar **11 527** **11 875**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		153	104
		153	104

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		191	325
Fordringar hos koncernföretag		10	0
Fordringar Ludvika kommun koncernkonto		2 706	536
Övriga fordringar		70	1
		2 978	862

Kassa och bank

		1	2
Summa omsättningstillgångar		3 131	968

SUMMA TILLGÅNGAR **14 658** **12 843**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Byggnaderna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

- Stomme 60-100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar m.m. 20-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilationer m.m. 5-40 år
- Yttre ytskick, fasader, yttertak m.m. 40 år
- Inre ytskick, maskinell utrustning m.m. 20-40 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från

balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Hyresintäkter

	2019	2018
Fördelning av hyresintäkter		
Bostäder	68	35
Lokaler	2 333	1 162
	2 401	1 197

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Vinst vid avyttring av byggnader och mark	206	1 500
Vinst vid avyttring av maskiner och inventarier	0	22
Försäkringsersättningar	2 370	0
	2 576	1 522

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel exkl.personalkostnader	618	472
Reparationer	1 365	2 598
Taxebundna kostnader	1 254	1 150
Underhåll	116	100
Fastighetsskatt	201	138
Risikkostnader, försäkringsärenden	291	347
	3 845	4 805

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2019	2018
PWC		
Revisionsuppdrag	64	27
	64	27

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2019	2018
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	78	39
Totalt redovisad skatt	78	39

Avstämning av effektiv skatt

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		463		-2 751
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-99	22,00	605
Ej skattepliktiga intäkter			0,04	1
Justering skattemässiga avskrivningar	3,89	-18	-0,84	-23
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-25,29	117	-21,19	-583
Skatt på temporära skillnader		78		39
Redovisad effektiv skatt	-16,90	78	1,42	39

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 427	5 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 427	5 427
Ingående avskrivningar	-753	-483
Omklassificeringar	30	
Årets avskrivningar	-241	-270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-964	-753
Ingående uppskrivningar	7 160	7 813
Omklassificeringar	-30	-591
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-87	-62
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 043	7 160
Utgående redovisat värde	11 506	11 834

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102	174
Försäljningar/utrangeringar	0	-72
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102	102
Ingående avskrivningar	-61	-59
Omklassificeringar	0	26
Årets avskrivningar	-20	-28
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81	-61
Utgående redovisat värde	21	41

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2019-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader enl spec i not 11	1 435	1 435
	1 435	1 435

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	1 513	-147	69	1 435
	1 513	-147	69	1 435

Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2019-12-31

Temporära skillnader	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Mark	2	2	0
Markanläggning	251	251	0
Byggander	4 210	4 547	-337
Uppskrivning byggnader	7 043	0	7 043
	11 506	4 800	6 706

2018-12-31

Temporära skillnader	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Mark	2	2	0
Markanläggning	267	267	0
Byggnader	4 435	4 702	-267
Uppskrivning byggnader	7 130	0	7 130
	11 834	4 971	6 863

Temporära skillnader

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Mark	0	0
Markanläggning	0	0
Byggnader	-267	-337
Uppskrivning byggnader	7 130	7 043
	6 863	6 706

Not 13 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen

	2019-12-31	2018-12-31
Långfr skulder till koncernföretag	10 300	8 300
	10 300	8 300

Not 14 Koncernuppgifter

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

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

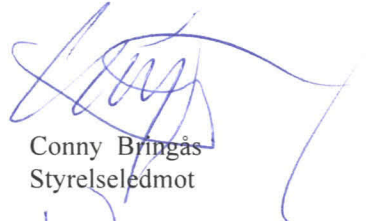
Ludvika 2020-



Ingvär Henriksson
Ordförande



Gaby Back
Styrelseledamot



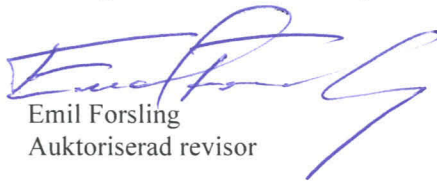
Conny Bringås
Styrelseledmot



Ulf Rosenqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor