

Ludvika kommunfastigheter AB

Org nr 556049-7140

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

VD har ordet	1
Förvaltningsberättelse	2-6
Resultaträkning - koncern	7
Balansräkning - koncern	8-9
Kassaflödesanalys - koncern	10-11
Resultaträkning - moderföretag	12
Balansräkning - moderföretag	13-14
Kassaflödesanalys - moderföretag	15-16
Noter	17-35
Underskrifter	36

*Om inget annat anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.*

VD har ordet

Det är med stor glädje vi nu kan konstatera att 2020 blev ett riktigt gott år för Ludvika kommunfastigheter AB. Det ekonomiska resultatet hamnade på 88 425 (-1 299) Tkr. Andelen utförda reparations- och underhållsarbeten ökade under året till totalt 33 107 (22 294) Tkr vilket är den historiskt högsta nivån på utförd reparations- och underhåll i bolaget. De positiva effekterna av fastighetsförsäljningen från Ludvika kommun till Ludvika kommunfastigheter AB som genomförts 2018-2019 syns nu bland annat genom att de lägre kostnaderna för avskrivningar tillåter betydligt högre andel årligt fastighetsunderhåll. Den låga räntan och den höga uthyrningsgraden har också fortsatt givit bolaget och fastighetskoncernen goda förutsättningar för ökade insatser på fastigheterna i form av standardförbättringar, energi- och miljöåtgärder, underhåll och hyresgästpassningar. Innan bokslutsdispositioner så uppgår resultatet för 2020 till 13 125 Tkr. Koncernbidrag har erhållits av dotterbolaget LudvikaHem AB på 75 300 Tkr. Ett aktieägartillskott från Ludvika kommunfastigheter AB till LudvikaHem AB sker 2021 på nettoresultatet av koncernbidraget efter skatteavdrag.

Tidigt under året drabbades Sverige kraftigt av det ännu pågående Corona/Covid-19 viruset. För bolagets del har effekterna i första hand handlat om vidtagna restriktioner och ett förändrat arbetssätt. Tack vara efterlevnaden av de försiktighetsåtgärder som beslutats har smittspridningen hindrats och effekterna mildrats. Ett fortsatt intensivt arbete för att följa av myndigheters beslutade åtgärder har pågått under hela 2020 och fortsatt in på 2021.

2020 var ett innehållsrikt år, bland annat invigdes ett nytt LSS-boende i Marnäs, tre förskoleavdelningar och storkök färdigställdes och invigdes på Ludvika Gård och ytterligare tre förskoleavdelningar och storkök färdigställdes på Biskopsgården i Marnäs. Under hösten 2020 startade också arbetet med att identifiera kvarvarande fastigheter i kommunal ägo vilka blir föremål för fastighetsöverföring i en tredje etapp under 2021.

Under oktober 2020 genomförde styrelsen de årliga strategidagarna vilka ligger till grund för bolagets och organisationens affärsplan och målstyrning. I affärsplanen väver bolaget samman ägarens direktiv med styrelsens egna mål och formulerar strategier för de kommande tre verksamhetsåren. Affärsplanen för 2021-2023 har fokus på sex övergripande huvudstrategier inom personal, affärsmässighet, miljö, socialt ansvar, kund och kundutveckling. Som underliggande dokument till affärsplanen utarbetar bolaget ett antal handlingsplaner. Med anledning av en något mindre efterfråga på bostäder och lokaler så har under hösten 2020 formulerats en marknadsplan som är ett strategiskt dokument för att uppnå målen med lägre vakanser både på bostäder och på lokaler. Marknadsplanen kompletteras av en aktivitetsplan som visar på bolagets årliga kampanj- och marknadsföringsinsatser, primärt för att uppnå ökad uthyrningsgrad.

Under 2020 beslutade kommunfullmäktige i Ludvika kommun om nya kommunala mål för perioden 2021-2025. Flera av målen berör fastighetskoncernen. Det gäller tex miljömål, befolkningsökning, fler arbetstillfällen, ökad hållbarhet och en tryggare och trivsammare miljö i kommunen. De flesta kommunala målen förutsätter aktiva och målmedvetna insatser från fastighetskoncernen. Det är ett spännande och utmanande uppdrag att kunna förena affärsmässighet, samhällsnytta och effekterna av de åtgärder som behövs för att nå målen. Klart är att en fortsatt god och hållbar utveckling för kommunen förutsätter andamålsenliga och välskötta fastigheter. Fastighetskoncernen behöver därför kännetecknas av ett arbetssätt som innebär en god planering, tydliga processer, hög kompetens, lyhördhet och en förståelse för det samspel som behövs för att hitta långsiktiga och hållbara lösningar. Fastighetskoncernen är här ett av de viktigaste medlen för Ludvika kommun att nå målen såväl inom frågor kring bostadsförsörjning som inom lokalförsörjning.

Det är med stor glädje och stolthet jag härmed vill framföra mitt varma tack till alla medarbetare i hela vår organisation som bidragit till att 2020 blev ännu ett framgångsrikt år i Ludvika kommunfastigheters och fastighetskoncernens historia.

Ulf Rosenqvist
Vd, Ludvika kommunfastigheter AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ludvika kommunfastigheter AB, organisationsnummer 556049-7140, med säte i Ludvika, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020. Bolaget är helägt av Ludvika Kommun Stadshus AB, organisationsnummer 559187-4168 som i sin tur ägs av Ludvika kommun, organisationsnummer 212000-2270.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Dotterbolag

Ludvika kommunfastigheter AB med organisationsnummer 556049-7140, är helägare av dotterbolaget LudvikaHem AB med organisationsnummer 556048-2019. LudvikaHem AB är kommunens allmännyttiga bostadsbolag.

Sedan 2014-01-31 är Ludvika kommunfastigheter AB kommanditdelägare i Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB med organisationsnummer 969676-4365. LudvikaHem AB är komplementär.

2015-04-01 förvärvade Ludvika kommunfastigheter AB fastigheter i Brunnsvik, den före detta folkhögskolan. Dessa fördes in i ett nytt bolag, Stora Brunnsvik AB med organisationsnummer 559005-4911.

LudvikaHem AB, Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB och Stora Brunnsvik AB ingår som dotterbolag i Ludvika kommunfastigheter AB:s koncernredovisning.

Personal

Koncernen hade vid 2020 års utgång 144 (139) tillsvidareanställda, varav 67 (65) män och 77 (74) kvinnor. Dessa fördelar sig på 42 (40) tjänstemän och 102 (99) kollektivanställda.

Moderföretag

Verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvalta och utveckla fastigheter för att tillhandahålla lokaler för kommunens samtliga verksamheter. Vidare ska bolaget inom Ludvika kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta och utveckla industri- och näringsfastigheter med lokaler för småindustri och tjänsteföretag. Bolaget ska även som moderbolag äga och förvalta aktier i Ludvika kommunfastigheter AB:s helägda fastighetsbolag.

Bolagsordningen har under 2019-2020 ändrats med uppdatering till den nya kommunallagen. Bolaget är vidare skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten skall bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe.

Ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att erbjuda lokaler för kommunens samtliga verksamheter. Bolaget ska därutöver främja näringslivet i kommunen genom att aktivt medverka till att dess lokal- och markbehov tillgodoses samt att medverka till att öka företagandet och antalet arbetstillfällen. Bolaget ska även verka för effektivitet och samordning med dotterbolag samt med kommunens nämnder och förvaltningar.

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 fastighetsbolaget

Ledstjärnan i kontakterna med våra kunder. Vi är en tillgänglig och engagerad serviceorganisation som med rätt kvalitet och nytänkande, bygger, anpassar och förvaltar lokaler.

Fastighetsägare/Förvaltningsavtal

Vid 2021 års ingång kvarstår ett fåtal fastigheter i Ludvika kommuns ägo, framförallt inom Kultur- och fritidsverksamheter, och dessa kommer att regleras i ett förvaltningsavtal (antal fastigheter som omfattas är i skrivande stund inte fastlagt), övriga fastigheter har övergått i Ludvika kommunfastigheters ägo. Som tilläggstjänster säljer Ludvika kommunfastigheter lokalvård och intern service till de kommunala förvaltningarna.

Nyproduktion

De nyproduktioner som utförs i de lokaler Ludvika kommun hyr av Ludvika kommunfastigheter finansieras via hyran. Ludvika kommunfastigheter utför på uppdrag projektering, byggledning och kontroll för dessa projekt.

Personal

Ludvika kommunfastigheter hade vid 2020 års utgång 102 (96) tillsvidareanställda, varav 45 (42) män och 57 (54) kvinnor. Dessa fördelar sig på 22 (21) tjänstemän och 80 (75) kollektivanställda. Ledningsgruppen består av 5 personer varav 1 kvinna och 4 män.

Ledningsgrupp

Ulf Rosenqvist, VD
Eva-Lena Gunningberg, marknadschef
Jan Hedberg, byggchef
Jan Forsberg, driftchef
Hans Westergren, administrativ chef

Styrelse

Från och med årsstämman 2020-05-07.

Styrelseledamöter :

- Ingvar Henriksson (s), ordförande
- Gaby Back (m), vice ordförande tom 2020-10-05
- Anders Hellstrand (m) (vice ordf fr o m 2020-10-05)
- Leif Carlzon (m), fr o m 2020-10-05
- Conny Bringås (v)
- Sören Grandelius (s)
- Magnus Pernils (s)
- Alexander Trygg (sd)

Lekmannarevisor:

Bengt Andersson (ordinarie)
Inez Knudsen (suppleant)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång **Koncern**

LudvikaHem AB

Bolaget har under 2020 utfört underhåll och reparationer för ca 61,3 (68,7) Mkr. Stamreoveringar och reparationer av vattenskador medför att reparationskostnaderna är högre än budgeterat och underhållskostnaderna är lägre än budgeterat.

LudvikaHem har byggt lägenheter på Tjädern 2. Bygget startades våren 2019 och blev klart under andra halvan av 2020. Under 2021 blir det byggstart för nyproduktion av bostäder på Laggarudden.

En av de större enskilda händelserna i verksamheten under 2020 är annars det beslut som styrelsen fattade i april med att godkänna försäljning av fastigheterna Pluto 9, Heimdal 4 samt Älgkon 20, samtliga i Ludvika, till fastighetsbolaget Holmsund Invest AB. Antalet bostäder i dessa fastigheter är 147 och den totala försäljningssumman uppgick till 205 Mkr. Tillträdet genomfördes den 16 oktober 2020.

Vakansgraden i LudvikaHem har under året ökat markant (från 3,7 till 6,6 %) och flera insatser krävs för att nå målet på max 3% vakansgrad.

Tryggheten KB

Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB äger endast fastigheten Solsidan 24 i Ludvika. På fastigheten finns en byggnad som nu är uthyrd till 100 procent. Byggnaden inrymmer ett omsorgsboende samt sex avdelningar förskola vilka förhyrs av Ludvika kommun. I källarplan finns ett antal privata hyresgäster.

Stora Brunnsvik AB

Bolaget bildades 2015-04-01 och dess verksamhet är att äga, avyttra, bebygga och förvalta fastighetsbeståndet för att erbjuda lokaler för kommunens samtliga verksamheter. Bolaget ska därutöver främja näringslivet i kommunen genom att aktivt medverka till att dess lokalbehov tillgodoses samt medverka till att öka företagandet och antalet arbetstillfällen.

Moderbolag

Under februari 2020 invigdes ett nytt LSS-boende i Marnäs med sex nya lägenheter. Under 2020 har också arbetet fortsatt med att färdigställa och inviga ytterligare tre förskoleavdelningar och storkök på kvarteret Båret vid Ludvika Gård. Samt tre förskoleavdelningar och storkök på Biskopsgården i Marnäsområdet i norra Ludvika stad.

Under hösten 2020 startade arbetet med att identifiera kvarvarande fastigheter i kommunal ägo vilka blir föremål för fastighetsöverföring i en tredje etapp under 2021. Fastighetsregleringar från etapp två har pågått under hela 2020 och inneburit positiva effekter i affären mellan kommunen och bolaget.

Bolaget har under 2020 utfört underhåll och reparationer för ca 33,1 (22,2) Mkr.

Investeringar

Bolagets investeringar i fastigheter och inventarier uppgick totalt till 55,6 (483,4) Mkr varav 54,7 (244,4) Mkr avsåg ny- och ombyggnadsåtgärder.

Likviditet och finansiering

Likvida medel vid årets utgång uppgick till 108,7 (184) Mkr inklusive tillgodoavande på koncernkonto som redovisas som fordringar på Ludvika kommun. Ludvika kommunfastigheters totala låneskuld till kreditinstitut uppgick till 1 022,1 (1 084) Mkr.

Finansiella risker

Bolaget exponeras för olika typer av finansiella risker. Dessa risker utgörs främst av ränterisk och finansieringsrisk. Riskerna kontrolleras samt hanteras löpande.

Fastigheternas värde

Den interna värderingen av samtliga fastigheter 31 december 2020 uppgick till 1028 Mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 827 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.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Moderbolag

Under 2020 har arbetet fortsatt med att utveckla antalet förskoleplatser inom Ludvika kommun. Förutom de nya avdelningar som öppnats 2020 så har även Social- och utbildningsförvaltningen beställt av bolaget framtagande av förslag på ytterligare en förskola med sex avdelningar i Ludvika för att möta den kö på barnomsorgsplatser som finns. Samt därutöver sex avdelningar förskola för att minska antalet barn per avdelning från 18 till 15.

Under 2020 har arbetet startat med en ny detaljplan vid Ludvikas idrottsanläggning Hillängen i Marnäs för att skapa förutsättningar för en nybyggnad av multihall i området. En arbetsgrupp har tillsatts och arbetet pågår under hela 2021 med bland annat medborgardialog, behovsstudie samt lokalbehovsprogram.

Hösten 2020 antog styrelsen en ny affärsplan för verksamheten gällande 2021-2023. I affärsplanen sammanställs ägarens mål och direktiv med styrelsens egna mål och strategier. Affärsplanen ligger till grund för bolagets målstyrning för de kommande åren.

Då moderbolaget nu sedan 1 januari 2020 är både ägare och förvaltare av kommunens alla

verksamhetslokaler så har dialogen med ägaren kring behovet av att lägga fast beställningsprocessen avseende investeringar och projekt i fastigheter fortsatt. Processen är viktig för att beslut om projektens genomförande, finansiering, omfattning och ändring/tilläggsarbeten mm skall fattas i respektive bolag/nämnd samt med rätt underlag. Nära kopplat till beställningsprocessen finns också viktiga frågor/rutiner avseende hyressättningsprinciper, lokaleffektivisering samt lokalplanering. Även detta har fortsatt diskuterats under 2020 och beslut om nya rutiner/processer förväntas att komma upp till beslut under 2021.

Bolaget driver, eller deltar i övrigt, i ett antal olika utvecklingsprojekt inom bland annat digitalisering, översyn av verksamhetssystem, hantering av hushållsavfall, organisationsutveckling och projektstyrning.

Under hösten 2020 fattades också beslut om att starta upp en arbetsgrupp som fått till uppdrag att se över effekterna av en eventuell samordnad skötsel av utemiljö. Syftet med detta är att om möjligt se effektiviseringar och synergier i att samordna personal, maskiner och entreprenörer för skötsel av all utemiljö på åretruntbasis för både fastigheter inom fastighetskoncernen men också parkverksamheten inom Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen (tidigare Samhällsbyggnadsförvaltningen). Arbetsgruppen ska presentera en utredning under våren 2021.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

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 påverkar det främst dotterbolaget LudvikaHem och vi ser en utmaning i att hålla uthyrningsgraden uppe under 2021.

Bolaget har under året minskat skuldsättningen något genom amorteringar men koncernen är fortsatt exponerad för förändringar på räntemarknaden. Ränterisken har säkrats genom att teckna ränteswappar. Justeringar i räntesäkringen görs enligt finanspolicyn.

Stigande el- och energipriser utgör också en risk inom koncernen, då dessa utgör stora kostnadsposter i resultaträkningen. För att minimera dessa risker har elpriset bundits genom avtal till och med 2024-12-31. 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 och koncernen ingår i Sveriges Allmännyttas satsning på Klimatinitiativet.

Dotterbolaget Stora Brunnsvik AB:s utmaningar är främst att nå rätt målgrupper och marknadsföra platsen som en bra etableringsplats, med många mervärden. För att säkerställa utveckling av fastigheterna, och därmed bolaget, är det viktigt att hitta potentiellt långsiktiga hyresgäster i linje med den nu gällande detaljplanen.

Dotterbolaget Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB har avtal gällande äldreboende och förskola som löper till och med år 2021 respektive 2029.

Moderbolag

Fastighetsöverföringen från kommunen förändrar i det korta perspektivet inte verksamhetens inriktning. Det påverkar i första hand de ekonomiska förutsättningarna i form av möjligheter att planera och genomföra underhåll och utveckling av fastighetsbeståndet. Underhållskostnaderna för Ludvika kommunfastigheter, som ökats under 2020, är fortsatt i behov av att öka de kommande åren för att bidra till Ludvika kommuns målsättningar inom skola, förskola och äldreomsorg.

Miljö

Koncern

Fastighetskoncernen fortsätter att satsa på miljö- och energiarbetet och arbetar utifrån den gemensamma Miljö- och Energiplanen som antogs i början på 2020.

De strategiska målen i Miljö- och Energiplanen är:

- Minskad energiförbrukning

- Ett effektivt nyttjande av fjärrvärme
- Fossilfri energi
- Minskad klimatpåverkan från transporter
- Hållbar avfallshantering
- Närmiljö
- Klimatsmarta hyresgäster.

LudvikaHem anslöt sig under 2018 till Sveriges Allmännyttas satsning på energibesparande åtgärder, Klimatinitiativet. LudvikaHems mål är att ha fossilfri energi. Under 2020 har elhandelsavtalet upphandlats, Mälarenergi vann upphandlingen och avtalet är tecknat på vattenkraft som energikälla. Energianvändningen minskade 2020 jämfört med 2019, detta på grund av riktade åtgärder av både personella resurser och underhållsåtgärder. För att öka kunskapen och förståelsen kring miljö- och energiarbetet har alla medarbetare genomfört den webbaserade miljöutbildningen, Miljöstegen. För att uppnå målet om en fossilfri fordonsflotta till år 2030 har bolaget fortsatt utbytet av fossildrivna fordon.

Under 2020 har LudvikaHem fortsatt införandet av matavfallsinsamling i sina bostadsområden, det tillsammans med införandet av fullskalig källsortering på kvarteret Tjädern är ett viktigt steg i bolagets arbete mot en hållbar avfallshantering.

Ekonomisk översikt

Koncern

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Hyresintäkter	389 317	345 342	338 657	336 062	333 903
Resultat efter finansiella poster	90 188	-7 539	23 929	3 528	8 471
Balansomslutning	2 032 663	2 147 650	1 383 930	1 093 541	1 027 629
Eget kapital	205 972	117 393	123 744	98 830	95 918
Soliditet	10,1	5,5	8,9	9,0	9,3

Moderföretag

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Hyresintäkter	175 030	131 584	127 947	128 043	129 628
Resultat efter finansiella poster	13 125	-1 299	26 031	-61	5 050
Balansomslutning	1 235 075	1 208 413	595 279	267 867	232 938
Eget kapital	167 244	78 819	80 118	54 087	54 148
Soliditet	13,5	6,5	13,5	20,2	23,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 36.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 122 359 166 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Till aktieägare utdelas 38,095 kr per aktie, totalt	16 000 000
Balanseras i ny räkning	106 359 166
Summa	122 359 166

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

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	389 317	345 342
Övriga rörelseintäkter	3,4	114 439	44 474
		<u>503 756</u>	<u>389 816</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-204 370	-208 792
Övriga externa kostnader	6,7	-43 235	-45 015
Personalkostnader	8	-83 387	-83 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-48 956	-40 545
Övriga rörelsekostnader		-7 650	-3 222
Summa rörelsens kostnader		<u>-387 598</u>	<u>-381 142</u>
Rörelseresultat		<u>116 158</u>	<u>8 674</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		90	4
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1 588	907
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	12	-7 267	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-20 381	-17 124
Summa resultat från finansiella poster		<u>-25 970</u>	<u>-16 213</u>
Resultat före skatt		<u>90 188</u>	<u>-7 539</u>
Skatt på årets resultat	15	-1 043	1 257
Årets resultat		<u>89 145</u>	<u>-6 282</u>

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	1 535 895	1 588 148
Inventarier, verktyg och installationer	17	4 449	4 934
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	194 761	197 658
		<u>1 735 105</u>	<u>1 790 740</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	83	153
Andra långfristiga fordringar	22	12 310	21 781
		<u>12 393</u>	<u>21 934</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 747 498</u>	<u>1 812 674</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Förnödenheter och förråd		1 036	1 304
		<u>1 036</u>	<u>1 304</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 524	9 331
Fordran Ludvika Kommun, koncernkonto	33	244 397	295 106
Övriga fordringar		25 124	25 925
Skattefordringar		2 774	921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	5 309	2 388
		<u>284 128</u>	<u>333 671</u>
Kassa och bank	24	1	1
Summa omsättningstillgångar		<u>285 165</u>	<u>334 976</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 032 663</u>	<u>2 147 650</u>

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		42 000	42 000
Övrigt tillskjutet kapital	26	8 408	8 378
Annat eget kapital inkl årets resultat		155 564	67 015
Summa eget kapital		205 972	117 393
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	27	1 874	807
Uppskjuten skatteskuld	28	4 466	3 443
Negativ goodwill	29	46 155	48 512
Övriga avsättningar	30	1 200	-
		53 695	52 762
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	31,32	872 835	1 305 000
Skuld återställning Notgårdshemmet	34	2 531	2 531
		875 366	1 307 531
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	31,32	824 102	564 435
Leverantörsskulder		35 674	44 164
Skulder till moderföretag		-	2 921
Övriga kortfristiga skulder		3 947	5 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	33 907	53 395
		897 630	669 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 032 663	2 147 650

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserad vinst mm
Koncernen			
Belopp vid årets ingång	42 000	8 378	67 015
Upplösning av uppskrivningsfond		-69	
Förändring uppskrivningsfond pga ändrad skattesats		99	
Resultat försäljning mark från uppskrivningsfond			-596
Årets resultat			89 145
Eget kapital 2020-12-31	42 000	8 408	155 564

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	90 188	-7 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	-10 695	40 523
	79 493	32 984
Betald skatt	-1 844	679
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	77 649	33 663
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	268	445
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 308	9 982
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-32 034	-6 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 575	37 422
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-135 697	-610 676
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	208 552	382
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-321	-483
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	6 680	2 118
Kassaflöde från investeringsverksamheten	79 214	-608 659
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	-	785 000
Amortering av låneskulder	-172 498	-2 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-172 498	782 212
Årets kassaflöde	-50 709	210 975
Likvida medel vid årets början	295 107	84 132
Likvida medel vid årets slut	244 398	295 107

Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Erhållen utdelning	4	4
Erhållen ränta	1 588	907
Erlagd ränta	-21 304	-17 124

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Upplösning av negativ goodwill	-2 357	-2 357
Avskrivningar	48 956	40 544
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	7 267	-
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-66 828	2 316
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	1 067	20
Övriga avsättningar	1 200	-
	-10 695	40 523

Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1	1
Tillgodohavande på koncernkonto hos Ludvika kommun	244 397	295 106
	244 398	295 107

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	2	175 030	131 584
Övriga rörelseintäkter	3,4	37 685	40 795
		<u>212 715</u>	<u>172 379</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-76 833	-69 064
Övriga externa kostnader	6,7	-42 068	-46 553
Personalkostnader	8	-55 483	-53 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-15 365	-5 063
Övriga rörelsekostnader		-1 118	-524
Summa rörelsens kostnader		<u>-190 867</u>	<u>-174 992</u>
Rörelseresultat		<u>21 848</u>	<u>-2 613</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Resultat från andelar i koncernföretag	10	1 353	1 664
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	2 114	741
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	12	-7 267	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-4 925	-1 093
Summa resultat från finansiella poster		<u>-8 723</u>	<u>1 314</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>13 125</u>	<u>-1 299</u>
Bokslutsdispositioner	14	75 300	-
Resultat före skatt		<u>88 425</u>	<u>-1 299</u>
Skatt på årets resultat	15	-	-
Årets resultat		<u>88 425</u>	<u>-1 299</u>

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	826 719	759 113
Inventarier, verktyg och installationer	17	1 605	1 130
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	42 055	71 865
		<u>870 379</u>	<u>832 108</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	97 824	96 470
Fordringar hos koncernföretag	20	30 129	36 129
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	40	40
Andra långfristiga fordringar	22	11 803	21 225
		<u>139 796</u>	<u>153 864</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 010 175</u>	<u>985 972</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		523	631
		<u>523</u>	<u>631</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 889	7 858
Fordringar hos koncernföretag		80 967	3 807
Fordran Ludvika kommun koncernkonto	33	108 715	183 962
Övriga fordringar		24 805	24 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	5 001	1 897
		<u>224 377</u>	<u>221 810</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>224 900</u>	<u>222 441</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 235 075</u>	<u>1 208 413</u>

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	25		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		42 000	42 000
Reservfond		2 885	2 885
		<u>44 885</u>	<u>44 885</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		33 934	35 233
Årets resultat		88 425	-1 299
		<u>122 359</u>	<u>33 934</u>
Summa eget kapital		<u>167 244</u>	<u>78 819</u>
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	27	1 874	807
Övriga avsättningar	30	1 200	-
		<u>3 074</u>	<u>807</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	31,32	622 985	880 000
		<u>622 985</u>	<u>880 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	31,32	399 102	204 435
Leverantörsskulder		23 486	26 170
Skulder till moderföretag		-	2 921
Skulder till koncernföretag		2 809	699
Skatteskulder		270	370
Övriga kortfristiga skulder		2 773	1 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	13 332	12 398
		<u>441 772</u>	<u>248 787</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 235 075</u>	<u>1 208 413</u>

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Moderföretag			
Belopp vid årets ingång	42 000	2 885	33 934
Årets resultat			88 425
Eget kapital 2020-12-31	<u>42 000</u>	<u>2 885</u>	<u>122 359</u>

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 125	-1 299
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	23 798	3 419
	36 923	2 120
Betald skatt	-	220
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 923	2 340
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	108	50
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-514	20 183
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 682	-28 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 835	-5 447
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-55 624	-483 414
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 735	-
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-115	-
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	6 270	2 118
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 734	-481 296
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	700 000
Amortering av låneskulder	-62 348	-57 787
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 348	642 213
Årets kassaflöde	-75 247	155 470
Likvida medel vid årets början	183 962	28 493
Likvida medel vid årets slut	108 715	183 963

Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Erhållen utdelning	2	2
Erhållen ränta	2 114	741
Erlagd ränta	-5 026	-1 093

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	15 365	5 063
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	7 267	-
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	252	-
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	1 067	20
Övriga avsättningar	1 200	-
Resultat i kommanditbolag	-1 353	-1 664
	23 798	3 419

Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	108 715	183 963
	108 715	183 963

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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 och nedskrivningar. 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<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, tak	50
Värme, sanitet	60
Badrum	40
El starkström	60
El svagström	20
Hiss	40
Ventilation	40
Invändig renovering	20
Restpost	50

Leasing - leasagare

Leasing klassificeras i koncernredovisningen som operationell leasing.

Operationella leasingavtal

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

Leasing - leasegivare

Leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

Finansiella leasingavtal

Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran motsvarande nettoinvesteringen i leasingavtalet. Direkta utgifter som uppkommit i samband med att ett finansiellt leasingavtal ingåtts periodiseras över leasingperioden. Efter det första redovisningstillfället fördelas den finansiella intäkten så att en jämn fördelning erhålls under leasingperioden.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt 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 innehas 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 inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

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.

Koncernredovisning

Koncernredovisning har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för

erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Ludvika Kommun Stadshus AB, org nr 559187-4168 som i sin tur ägs av Ludvika kommun, org nr 212000-2270.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 2,8% (9,2%) av inköpen och 6,2% (35%) av försäljningen till Ludvika kommun.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10,5% (11,4%) av inköpen och 2,0% (2,9%) av försäljningen mot dotterföretagen.

Not 2 Hyresintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	223 159	220 132
Lokaler	180 351	136 846
Övrigt	9 139	8 234
	<u>412 649</u>	<u>365 212</u>
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-9 438	-6 530
Lokaler	-4 255	-3 546
Övrigt	-2 122	-1 527
	<u>-15 815</u>	<u>-11 603</u>
<i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-2 714	-2 841
Lokaler	-1 693	-2 052
Övrigt	-39	-5
	<u>-4 446</u>	<u>-4 898</u>
<i>Avgår hyror egna objekt</i>	<u>-3 071</u>	<u>-3 369</u>
Summa hyresintäkter, netto	389 317	345 342

Moderföretag

Hyresintäkter, brutto

Bostäder	16 517	17 128
Lokaler	161 339	117 160
Övrigt	1 754	1 129
	<u>179 610</u>	<u>135 417</u>

Avgår outhyrda objekt

Bostäder	-921	-823
Lokaler	-2 348	-1 318
Övrigt	-806	-306
	<u>-4 075</u>	<u>-2 447</u>

Avgår hyresrabatter

Bostäder	-6	-6
Lokaler	-466	-1 379
Övrigt	-33	-1
	<u>-505</u>	<u>-1 386</u>

Summa hyresintäkter, netto

175 030 131 584

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 rörelsens kostnader. Moderföretagets siffror är nettoredovisade.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	2 530	2 297
Externt sålda tjänster	28 386	29 862
Fakturerade kostnader	6 208	8 250
Realisationsvinster	74 458	176
Övrigt	500	1 532
Upplösning negativ goodwill	2 357	2 357
Summa	114 439	44 474
Moderföretag		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	-85	447
Externt sålda tjänster	29 391	30 818
Fakturerade kostnader	6 475	8 662
Realisationsvinster	897	-
Övrigt	1 007	868
Summa	37 685	40 795

Not 4 Realisationsvinster

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
Försäljning fastigheter Ludvika kommunfastigheter	842	-
Försäljning fastigheter LudvikaHem	73 558	-
Försäljning inventarier	58	176
Summa	74 458	176
Moderföretag		
Försäljning fastigheter	842	-
Försäljning inventarier	55	-
Summa	897	-

Not 5 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	18 944	20 967
Reparationer	35 487	33 249
Taxebundna kostnader	85 423	89 788
Underhåll	58 736	58 114
Fastighetsskatt	4 042	4 024
Riskkostnader, försäkringsärenden	1 738	2 650
Summa	204 370	208 792
Moderföretag		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	11 217	12 056
Reparationer	12 323	11 523
Taxebundna kostnader	30 777	34 163
Underhåll	20 784	10 771
Fastighetsskatt	165	146
Riskkostnader, försäkringsärenden	1 567	405
Summa	76 833	69 064

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	1 286	1 325
Mellan ett och fem år	2 978	2 890
Senare än fem år	188	832
Summa	4 452	5 047
Räkenskapsårets leasingkostnader exklusive lokalhyror	1 690	1 155
Moderföretag		
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	696	686
Mellan ett och fem år	1 426	1 251
Senare än fem år	79	317
Summa	2 201	2 254

Räkenskapsårets leasingkostnader exklusive lokalhyror	933	579
---	-----	-----

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsarvode	569	434
Andra uppdrag	130	249
<i>Lekmannarevisorer</i>		
Granskningsuppdrag	27	27
Summa	726	710
Moderföretag		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsarvode	396	201
Andra uppdrag	-	130
<i>Lekmannarevisorer</i>		
Granskningsuppdrag	18	18
Summa	414	349

Not 8 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Moderföretag		
Män	45	42
Kvinnor	57	54
Totalt i moderföretaget	102	96
Dotterföretag		
Män	22	23
Kvinnor	20	20
Totalt i dotterföretag	42	43
Koncernen totalt	144	139

Könsfördelning i företagsledningen

	2020-12-31 Andel kvinnor i %	2019-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	-	13
Övriga ledande befattningshavare	20	20
Koncern		
Styrelsen	-	13
Övriga ledande befattningshavare	20	20

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Moderföretag		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	1 296	1 354
Övriga anställda	36 809	36 074
Summa	38 105	37 428
Sociala kostnader	15 264	15 095
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 1)	2 827	3 229
Dotterföretag		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	206	160
Övriga anställda	19 342	19 709
Summa	19 548	19 869
Sociala kostnader	6 966	7 422
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt)	1 452	1 659
Koncern		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	1 502	1 514
Övriga anställda	56 151	55 783
Summa	57 653	57 297
Sociala kostnader	22 230	22 517
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 2)	4 279	4 888

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 233 (240) kkr företagets verkställande direktör. VD, Ulf Rosenqvist, har tjänstepensionsrätt enligt ITP-planen. Vid uppsägning från företagets sida har VD rätt till avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner. För styrelsen finns inga avtal om pensioner.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 233 (240) kkr företagets verkställande direktör.

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
Byggnader och mark	47 212	38 249
Inventarier, verktyg och installationer	1 744	2 296
Summa	48 956	40 545
Moderföretag		
Byggnader och mark	14 962	4 640
Inventarier, verktyg och installationer	403	423
Summa	15 365	5 063

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Resultat från dotterföretag	1 353	1 664
	1 353	1 664

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
Ränteintäkter från bank	-	463
Ränteintäkter, övriga	1 588	444
Summa	1 588	907
Moderföretag		
Ränteintäkter från bank	-	105
Ränteintäkter, koncernföretag	846	517
Ränteintäkter, övriga	1 268	119
Summa	2 114	741

Not 12 Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar uppgår sammantaget i koncernen till 7 267 (0) kkr och i moderföretaget till 7 267 (0) kkr. Beloppet redovisas under rubriken nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar. På tillgångssidan framgår beloppet i noten om andra långfristiga fordringar.

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Koncern		
Räntekostnader för långfristiga skulder	4 177	1 990
Räntekostnader, swappar	13 230	12 413
Räntekostnader, övriga	56	21
Borgensavgift	2 918	2 700
Summa	20 381	17 124
Moderföretag		
Räntekostnader för långfristiga skulder	2 221	935
Räntekostnader, swappar	2 667	153
Räntekostnader, övriga	37	5
Summa	4 925	1 093

Not 14 Bokslutsdispositioner

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Erhållet koncernbidrag	75 300	-
Summa	75 300	-

Not 15 Skatt på årets resultat

	Procent	2020-12-31	2019-12-31
Koncern			
Aktuell skattekostnad		-20	-1 881
Uppskjuten skatt		-1 023	3 138
		-1 043	1 257
Avstämning av effektiv skatt			
Resultat före skatt		90 188	-7 539
Skatt enligt gällande skattesats	21,4%	-19 300	1 613
Ej avdragsgilla kostnader		-3 084	-539
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader		-1 705	351

Finansiell leasing	-467	-503
Ej skattepliktiga intäkter	504	504
Skatt på temporära skillnader	-1 164	1 229
Avskrivning balanslånepost	77	77
Ökning ej aktiverade underskottsavdrag	-398	-1 463
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	20 919	-
Schablonränta p-fond	-	-9
Skattemässigt tillägg återföring p-fond	-	-3
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	3 595	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-20	-
Redovisad effektiv skatt	-1 043	1 257

Moderbolag

Aktuell skattekostnad	-	-
	-	-

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt		88 425	-1 299
Skatt enligt gällande skattesats	21,4%	-18 923	278
Ej avdragsgilla kostnader		-1 828	-29
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader		217	1 754
Finansiell leasing		-467	-503
Resultat i kommanditbolag		82	80
Aktivering av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		-	-1 580
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		20 919	-
Redovisad effektiv skatt		-	-

Not 16 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 167 439	1 536 531
-Nyanskaffningar	28 451	447 232
-Avyttringar och utrangeringar	-229 721	-5 173
-Omklassificeringar	108 820	188 848
	2 074 989	2 167 438
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-621 251	-585 582
-Avyttringar och utrangeringar	87 973	1 951
-Omklassificeringar		30
-Årets avskrivning enligt plan	-46 168	-37 649
	-579 446	-621 250
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	42 455	43 523
-Avyttringar och utrangeringar	-595	-
-Omklassificeringar		-30
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-1 035	-1 038
	40 825	42 455
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-495	-631
-Under året återförda nedskrivningar	22	136
	-473	-495
Redovisat värde vid årets slut	1 535 895	1 588 148

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	182 169	79 049
Nyanskaffning	7 243	102 525
Avyttring	-8 697	-
Acumulerade uppskrivningar	28 616	29 210
Redovisat värde vid årets slut	209 331	210 784

Moderföretag

Ackumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	778 133	161 877
-Nyanskaffningar	22 465	437 312
-Avyttringar och utrangeringar	-2 104	-539
-Omklassificeringar	62 089	179 483
	860 583	778 133

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-18 525	-13 764
-Avyttringar och utrangeringar	117	15
-Årets avskrivning enligt plan	-14 983	-4 776
	-33 391	-18 525

Ackumulerade nedskrivningar:

-Vid årets början	-495	-631
-Under året återförda nedskrivningar	22	136
	-473	-495

Redovisat värde vid årets slut

826 719 759 113

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	115 715	16 168
Nyanskaffning	7 132	99 547
Redovisat värde vid årets slut	122 847	115 715

Anskaffningsvärdet för byggnader i dotterföretag har minskat med ett offentligt bidrag från Boverket på 275 kkr som erhöles år 2014.

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	3 127 542	2 219 208
Vid årets slut	3 060 813	3 127 542
Moderföretag		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	1 006 696	180 777
Vid årets slut	1 028 414	1 006 696

Värderingen per 2020-12-31, har gjorts i en av företagets 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 2021 års 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 17 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	27 159	23 579
-Nyanskaffningar	1 321	4 419
-Avyttringar och utrangeringar	-464	-839
	<u>28 016</u>	<u>27 159</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-22 225	-21 002
-Avyttringar och utrangeringar	402	839
-Årets avskrivning enligt plan	-1 744	-2 062
	<u>-23 567</u>	<u>-22 225</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 449	4 934
 Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	11 452	11 255
-Nyanskaffningar	878	321
-Avyttringar och utrangeringar	-212	-124
	<u>12 118</u>	<u>11 452</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-10 322	-10 023
-Avyttringar och utrangeringar	212	124
-Årets avskrivning enligt plan	-403	-423
	<u>-10 513</u>	<u>-10 322</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 605	1 130

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Vid årets början	197 658	226 954
Investeringar	105 923	159 552
Omklassificeringar	-108 820	-188 848
Redovisat värde vid årets slut	194 761	197 658
 Moderföretag		
Vid årets början	71 865	205 041
Investeringar	32 279	46 307
Omklassificeringar	-62 089	-179 483
Redovisat värde vid årets slut	42 055	71 865

Not 19 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	96 470	74 791
-Resultat från dotterföretag	1 354	1 664
-Koncernbidrag	-	20 015
Redovisat värde vid årets slut	97 824	96 470

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
LudvikaHem AB, 556048-2019, Ludvika	310 000	100	55 015
Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB, 969676-4365, Ludvika			42 759
Stora Brunnsvik AB, 559005-4911, Ludvika	50 000	100	50
			97 824

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	36 129	38 129
-Reglerade fordringar	-4 000	-2 000
-Omklassificeringar	-2 000	-
Redovisat värde vid årets slut	30 129	36 129

Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	153	153
-Avgående tillgångar	-70	-
Redovisat värde vid årets slut	83	153
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40

Not 22 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	21 781	23 416
-Tillkommande fordringar	321	826
-Reglerade fordringar	-2 341	-2 389
-Omklassificeringar	-185	-72
-Vid årets slut	19 576	21 781
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Årets nedskrivningar	-7 266	-
-Vid årets slut	-7 266	-
Redovisat värde vid årets slut	12 310	21 781
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	21 225	23 344
-Tillkommande fordringar	115	270
-Reglerade fordringar	-2 271	-2 389

-Vid årets slut	19 069	21 225
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Årets nedskrivningar	-7 266	-
-Vid årets slut	-7 266	-
Redovisat värde vid årets slut	11 803	21 225

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Förutbetald hyra	2 998	1 112
Övriga poster	2 311	1 276
	5 309	2 388
Moderföretag		
Förutbetald hyra	2 998	1 112
Övriga poster	2 003	785
	5 001	1 897

Not 24 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Kassa och bank	1	1
Summa	1	1

Not 25 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 420 000 st A-aktier med kvotvärde 100 kr (420 000 st A-aktier med kvotvärde 100 kr).

Not 26 Uppskrivningsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Redovisat värde vid årets början	8 378	8 447
Upplösning av uppskrivningsfond	-69	-69
Förändring uppskrivningsfond pga ändrad skattesats	99	-
Redovisat värde vid årets slut	8 408	8 378

Not 27 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Beräknad pensionsskuld KPA	1 874	807
	1 874	807
Moderföretag		
Beräknad pensionsskuld KPA	1 874	807
	1 874	807

Not 28 Uppskjuten skatt

Koncern - 2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Mark	-	-7 512	-7 512
Markanläggning	432	-	432
Balanslånepost	472	-	472
Byggnader	8 860	-6 718	2 142
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	9 764	-14 230	-4 466
Koncern - 2019-12-31			
Mark	-	-7 634	-7 634
Markanläggning	519	-	519
Balanslånepost	547	-	547
Byggnader	10 073	-6 948	3 125
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	11 139	-14 582	-3 443

Dotterföretagens uppskjutna skatteskuld, 4 466 (3 443) kkr, hänför sig i till uppskrivningar av byggnader och mark samt övervärde på fastighet.

Utöver redovisad avsättning har dotterföretaget andra temporära skillnader där de uppskjutna skattefordringarna inte bedöms kunna utnyttjas i en nära framtid och därför inte bokförts. I den sk fastighetsfällan har bolaget 2005, 2007 och 2020 redovisat realisationsförluster på sammantaget 50 207 kkr. Kvarvarande realisationsförluster uppgår till 18 720 kkr motsvarande ej bokförd uppskjuten skattefordran på 3 856 kkr. I händelse av att dessa fordringar helt eller delvis kan utnyttjas i framtiden kommer intäktsföring att ske när utnyttjande inträffar.

De temporära skillnaderna mellan redovisat och skattemässigt värde på av moderföretaget direktägda andelar uppgår till:

Koncernen 2020-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Mark	94 594	58 129	36 465
Markanläggning	15 292	17 388	-2 096
Balanslånepost	-	2 292	-2 292
Byggnader	600 678	611 077	-10 399
	710 564	688 886	21 678
Koncern 2019-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Mark	102 916	65 857	37 060
Markanläggning	11 147	13 665	-2 518
Balanslånepost	-	2 653	-2 653
Byggnader	716 247	731 706	-15 459
	830 310	813 881	16 430

Not 29 Negativ goodwill

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Ackumulerad negativ goodwill vid förvärv:		
Vid årets början	66 189	66 189
Vid årets slut	66 189	66 189
Ackumulerade upplösningar:		
Vid årets början	-17 677	-15 320

Årets upplösningar - övrig negativ goodwill	-2 357	-2 357
Vid årets slut	-20 034	-17 677
Redovisat värde vid periodens slut	46 155	48 512
<i>Årets upplösningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:</i>		
Övriga rörelseintäkter	2 357	2 357
	2 357	2 357

Not 30 Övriga avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Personalkostnader	1 200	-
Summa	1 200	-
Moderföretag		
Personalkostnader	1 200	-
Summa	1 200	-

Not 31 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	824 102	564 435
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	762 835	1 305 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	110 000	-
Summa	1 696 937	1 869 435
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	399 102	204 435
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	622 985	880 000
Summa	1 022 087	1 084 435

Förfalloprofil - Räntebindning

Nedan framgår koncernens och moderbolagets förfalloprofil i kkr (inkl ränteswappar) avseende räntebindningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Inom 1 år	824 102	364 435
Inom 1-2 år	412 835	555 000
Inom 2-3 år	250 000	300 000
Inom 3-4 år	100 000	300 000
Inom 4-5 år	-	100 000
Inom 5-6 år	110 000	250 000
Summa	1 696 937	1 869 435
Moderföretag		
Inom 1 år	399 102	204 435
Inom 1-2 år	372 985	380 000
Inom 2-3 år	250 000	250 000
Inom 3-4 år	-	250 000
Inom 4-5 år	-	-
Inom 5-6 år	-	-

Summa	1 022 087	1 084 435
--------------	------------------	------------------

Not 32 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

2020-12-31 2019-12-31

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

Koncern

Kontrakt med positiva värden

Ränteswappar	-	1 926
--------------	---	-------

Kontrakt med negativa värden

Ränteswappar	-25 523	-27 482
--------------	---------	---------

Moderföretag

Kontrakt med positiva värden

Ränteswappar	-	1 926
--------------	---	-------

Kontrakt med negativa värden

Ränteswappar	-6 843	-
--------------	--------	---

Not 33 Checkräkningskredit

2020-12-31 2019-12-31

Koncernen

Beviljad kreditlimit	25 000	25 000
----------------------	--------	--------

Outnyttjad del	-25 000	-25 000
----------------	---------	---------

Utnyttjat kreditbelopp	-	-
-------------------------------	----------	----------

Moderföretaget

Beviljad kreditlimit	15 000	15 000
----------------------	--------	--------

Outnyttjad del	-15 000	-15 000
----------------	---------	---------

Utnyttjat kreditbelopp	-	-
-------------------------------	----------	----------

Avtalad checkräkningskredit på koncernkonto uppgår till 25 000 (25 000) kkr. Krediten är utnyttjad med 0 kkr.

Not 34 Skuld återställning Notgårdshemmet

Kommunen hyrde en del av byggnad som iordningställdes till ensamkommande flyktingbarn. Skulden per 2020-12-31, 2 531 (2 531) kkr, avser ett tidigare hyrestillägg för eventuell återställning, till vanliga bostäder av denna ombyggnad.

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2020-12-31 2019-12-31

Koncern

Upplupna personalkostnader	7 614	6 667
----------------------------	-------	-------

Upplupna räntekostnader	4 815	5 739
-------------------------	-------	-------

Förskottsbetalda hyror	5 653	18 863
------------------------	-------	--------

Övriga poster	15 824	22 126
---------------	--------	--------

33 906	53 395
---------------	---------------

Moderföretag

Upplupna personalkostnader	4 782	4 109
----------------------------	-------	-------

Upplupna räntekostnader	42	143
-------------------------	----	-----

Förskottsbetalda hyror	5 584	3 386
------------------------	-------	-------

Övriga poster	2 923	4 760
---------------	-------	-------

13 331	12 398
---------------	---------------

Not 36 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Summan av tillgångarna samt summan av skulder och eget kapital.

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

Not 37 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 122 359 166 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Till aktieägare utdelas 38,095 kr per aktie, totalt	16 000 000
Balanseras i ny räkning	106 359 166
Summa	122 359 166

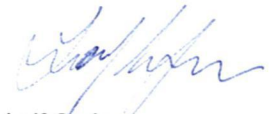
Not 38 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Koncern		
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelser Fastigos garantifond	1 090	1 081
Summa	1 090	1 081
Moderbolag		
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelser Fastigos garantifond	716	704
Summa	716	704

Ludvika den 26 april 2021



Ingvar Henriksson
Styrelseordförande



Leif Carlzon



Sören Grandelius



Magnus Pernils



Ulf Rosenqvist
Verkställande direktör



Conny Bringås



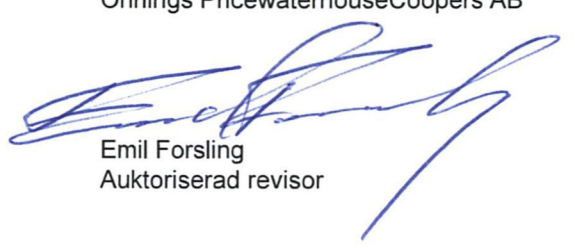
Anders Hellstrand



Alexander Trygg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor