

Årsredovisning för

LudvikaHem AB

556048-2019

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
VD har ordet	1-2
Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-22
Underskrifter	23

*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 ytterligare ett bra år för LudvikaHem AB. Det ekonomiska resultatet hamnade på 48 (-889) Tkr. Nivån på utfört underhåll och reparationer fortsätter att vara på en hög nivå och har under året uppgått till 61 311 (68 742) Tkr.

Att använda bolagets resultat till ett ökat underhåll är ett medvetet val som styrelsen beslutat. 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. Innan bokslutsdispositioner så uppgår resultatet för 2020 till 76 621 Tkr. I detta ingår 66 115 Tkr som realisationsvinst vid fastighetsförsäljningar under året. Delar av resultatet överförs som koncernbidrag till moderbolaget Ludvika kommunfastigheter AB, efter beskattning sker återbetalning till LudvikaHem under 2021 i form av ett aktieägartillskott på resterande belopp.

Tidigt under året drabbades Sverige kraftigt av det ännu pågående Corona/Covid-19 viruset. För bolagets del har effekterna i första hand handlat om uteblivna lokalhyresintäkter och ett förändrat arbetssätt. Tack vara efterlevnaden av de restriktioner som beslutats har smittspridningen hindrats och effekterna mildrats. Ett fortsatt intensivt arbete för att följa av myndigheter beslutade åtgärder har pågått under hela 2020 och fortsatt in på 2021. För de lokalhyresgäster som drabbats av vikande omsättning pågår individuella samtal kring hur finansiering av hyra ska säkerställas.

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.

Under 2020 har byggnationen pågått av det nya flerfamiljshuset i kvarteret Tjädern i Ludvika. Här har bolaget byggt 52 centrala hyreslägenheter som blev klara för inflyttning 1 december. Under 2020 har också de 14 nya seniorlägenheterna i före detta kommunalhuset i Grängesberg färdigställt och blivit uthyrda.

Under 2019 startade markarbetet för etapp 1 med åtta marklägenheter på bostadsområdet Laggarrudden norr om Ludvika. Projektet har stoppats tillfälligt under 2020 pga försenad bygglovsprocess och leveransanhopning. Leverantören Götenehus AB har meddelat att leverans sker med start i maj 2021. LudvikaHem har sedan tidigare förvärvat angränsande markområde på attraktiva Laggarrudden av Ludvika kommun. Detta kan komma att innehålla ytterligare etapper av marklägenheter i radhusform om marknadens efterfrågan visar sig god.

Ludvika kommun har beslutat införa komposttaxa i kommunen. Det har inneburit att bolaget under 2018-2020 gjort förberedande arbeten på bostadsområdena för att kunna hantera separata kärl mm. Sorteringen påbörjades under hösten 2019 och har pågått under hela 2020. Fortsättning sker även under 2021.

Bolagets styrelse har tidigare beslutat att ansluta bolaget till Allmännyttans Klimatinitiativ. Målet är att under 2019-2025 investera minst 35 mkr i åtgärder som minskar bolagets klimatpåverkan.

Under hösten 2020 genomfördes hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen i Region Mitt. Förhandlingen resulterade i en snitthöjning av hyrorna med 1,50 % för 2021.

Under oktober 2020 genomförde styrelsen det 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 efterfrågar på bostäder 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.

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 LudvikaHems och fastighetskoncernens historia.

Ulf Rosenqvist
VD LudvikaHem AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för LudvikaHem AB, organisationsnummer 556048-2019, får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2020. Bolaget har sitt säte i Ludvika. Bolaget är helägt av Ludvika kommunfastigheter AB, organisationsnummer 556049-7140, som ägs av Ludvika Kommun Stadshus AB, organisationsnummer 559187-4168 som i sin tur ägs av Ludvika kommun, organisationsnummer 212000-2270.

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. Bolaget 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

LudvikaHem ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Ludvika kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

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.

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 2020 års utgång 43 (43) tillsvidareanställda, varav 23 (23) män och 20 (20) kvinnor. Dessa fördelar sig på 20 (20) tjänstemän och 23 (23) kollektivanställda. Ledningsgruppen består av fem personer varav en kvinna och fyra män.

Ledningsgrupp

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

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

En av de större enskilda händelserna i verksamheten under 2020 är 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.

Under 2020 har byggnationen pågått av det nya flerfamiljshuset i kvarteret Tjädern i Ludvika. Här har bolaget byggt 52 centrala hyreslägenheter som blev klara för inflyttning 1 december. Under 2020 har också de 14 nya seniorlägenheterna i före detta kommunalhuset i Grängesberg färdigställts och blivit uthyrda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2020	2019	2018	2017	Belopp i kkr 2016
Hysesintäkter	222 326	223 601	222 755	218 351	214 802
Resultat efter finansnetto	76 621	-8 199	24 812	2 043	2 512
Balansomslutning	931 567	996 780	879 769	856 647	828 474
Eget kapital	143 625	144 172	125 047	125 045	123 729
Antal bostäder	3 246	3 321	3 318	3 374	3 380
Antal lokaler	346	367	364	361	361
Area bostäder, kvm	197 332	204 942	204 695	206 379	206 559
Area lokaler, kvm	21 528	27 534	27 425	27 536	28 093
Likviditet %	25,6	26,5	128,0	92,0	27,0
Soliditet %	15,4	14,5	14,9	15,3	15,7
Antal outhyrda bostäder 31/12	216	124	49	63	69
Outhyrda bostäder/Vakansgrad %	6,6	3,7	1,4	1,9	2,7
Flyttningsfrekvens %	25	22	16	18	19
Årsanställda, antal	43	43	49	53	49

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 30

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

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.

Vakansgraden i LudvikaHem har under året ökat markant och flera insatser krävs för att nå målet på max 3% vakansgrad.

Investeringar

Bolagets investeringar i fastigheter och inventarier uppgick totalt till 80,1 (127,3) Mkr varav 79,6 (123,2) Mkr avsåg ny- och ombyggnadsåtgärder.

Merparten av bolagets investeringar upptogs under 2020 av nyproduktionen av kv Tjädern med 52 lägenheter. Förberedande mark- och grundarbeten har under våren 2020 utförts på Laggarrudden inför leveransen av de åtta marklägenheter som där skall uppföras under 2021.

Likviditet och finansiering

Likvida medel vid årets utgång uppgick till 130,9 (104,6) Mkr inklusive tillgodohavande på koncernkonto som redovisas som fordringar på Ludvika kommun. LudvikaHems totala låneskuld till kreditinstitut uppgick till 674,9 (785) Mkr.

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 fördröjas.

Fastigheternas värde

Den interna värderingen av samtliga fastigheter 31 december 2020 uppgick till 1 980 (2 087) Mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 631 (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.

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. LudvikaHem 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 ränteswapar. 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.

Miljö

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.

Social hållbarhet

För LudvikaHem är det viktigt att ha fokus på socialt arbete och sociala insatser. Under 2020 har covid-19 försvårat arbetet men bolaget har aktivt arbetat med integrationsfrågor, praktikplatser, sommarjobb, tolkservice, bostöd, sponsrat idrottsföreningar samt haft ett omfattande samarbete med den lokala hyresgästföreningen.

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	60 307 522
årets resultat	47 505
Totalt	60 355 027
disponeras för:	
återbetalning av aktieägartillskott	9 000 000
balanseras i ny räkning	51 355 027
Summa	60 355 027

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Hysesintäkter	2	222 326	223 601
Övriga rörelseintäkter	3,4	83 258	6 419
		<u>305 584</u>	<u>230 020</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-127 585	-138 290
Övriga externa kostnader	6,7	-20 493	-18 378
Personalkostnader	8	-28 084	-30 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-31 221	-33 197
Övriga rörelsekostnader		-6 532	-2 698
Summa rörelsens kostnader		<u>-213 915</u>	<u>-222 873</u>
Rörelseresultat		<u>91 669</u>	<u>7 147</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	10	88	2
Ränteintäkter och liknande intäkter	11	320	682
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-15 456	-16 030
Summa resultat från finansiella poster		<u>-15 048</u>	<u>-15 346</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>76 621</u>	<u>-8 199</u>
Bokslutsdispositioner	13	-75 300	8 041
Resultat före skatt		<u>1 321</u>	<u>-158</u>
Skatt på årets resultat	14	-1 273	-731
Årets resultat		<u>48</u>	<u>-889</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	15	631 162	748 702
Inventarier, verktyg och installationer	16	2 844	3 783
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	152 972	126 059
		<u>786 978</u>	<u>878 544</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	18	2 000	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	43	113
Uppskjuten skattefordran	20	3 869	5 122
Andra långfristiga fordringar	21	507	556
		<u>6 419</u>	<u>5 791</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>793 397</u>	<u>884 335</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		461	520
		<u>461</u>	<u>520</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 569	1 221
Fordringar hos koncernföretag		1 501	2 699
Fordran Ludvika kommun, koncernkonto		130 855	104 619
Aktuell skattefordran		3 170	1 350
Övriga fordringar		307	1 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		307	489
		<u>137 709</u>	<u>111 925</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>138 170</u>	<u>112 445</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>931 567</u>	<u>996 780</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	22	31 000	31 000
Uppskrivningsfond		18 965	20 193
Reservfond		33 305	33 305
		<u>83 270</u>	<u>84 498</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		60 308	60 564
Årets resultat		48	-889
		<u>60 356</u>	<u>59 675</u>
Summa eget kapital		<u>143 626</u>	<u>144 173</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24,25	249 850	425 000
Skuld återställning Notgårdshemmet	23	2 531	2 531
		<u>252 381</u>	<u>427 531</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfr	24,25	425 000	360 000
Leverantörsskulder		12 018	17 624
Skulder till koncernföretag		77 182	3 301
Övriga kortfristiga skulder		1 034	3 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	20 326	40 897
		<u>535 560</u>	<u>425 076</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>931 567</u>	<u>996 780</u>

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början 2020-01-01	31 000	20 193	33 305	59 675
Årets avskrivning på uppskrivningsfond		-633		633
Återföring uppskrivningsfond pga avyttring		-595		
Årets resultat				48
Vid årets slut 2020-12-31	31 000	18 965	33 305	60 356

	2020-12-31	2019-12-31
Villkorat aktieägartillskott enligt beslut i Kf 1995-12-06	9 000	9 000

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		76 621	-8 199
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-35 859	35 718
		40 762	27 519
Betald skatt		-1 901	400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		38 861	27 919
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		60	444
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		272	27 119
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-29 755	15 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 438	71 423
Investeringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag			-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-80 073	-127 262
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		206 817	176
Förvärv av finansiella tillgångar		-206	-484
Avyttring av finansiella tillgångar		410	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		126 948	-127 570
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	110 000
Amortering av lån		-110 150	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-110 150	110 000
Årets kassaflöde		26 236	53 853
Likvida medel vid årets början		104 618	50 766
Likvida medel vid årets slut		130 854	104 619
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		320	682
Erlagd ränta		-16 278	-15 808
Poster som inte ingår i kassaflödet		<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Avskrivningar		31 221	33 197
Realisationsvinst (-)/förlust (+) för sålda anläggningstillgångar		-67 080	2 522
Summa		-35 859	35 719
Likvida medel		<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
Tillgodohavande på koncernkonto		130 855	104 619
Summa likvida medel		130 855	104 619

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 BFAR 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. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-80
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 utrangeras. 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 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 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	207 367	203 841
Lokaler	26 293	28 666
Övrigt	7 423	7 137
Summa	241 083	239 644
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-8 522	-5 707
Lokaler	-1 907	-2 228
Övrigt	-1 316	-1 221
Summa	-11 745	-9 156
<i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-2 708	-2 841
Lokaler	-1 227	-673
Övrigt	-6	-4
Summa	-3 941	-3 518
<i>Avgår hyror egna objekt</i>	-3 071	-3 369
Summa hyresintäkter	222 326	223 601

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 fastighets- kostnader.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	2 785	2 017
Externt sålda tjänster	592	624
Fakturerade kostnader	127	125
Realisationsvinster	73 561	176
Övrigt	6 193	3 477
Summa Övriga intäkter	83 258	6 419

Not 4 Realisationsvinster

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Försäljning fastigheter Sörvik	1 010	-
Försäljning Pluto 9	68 095	-
Försäljning Älgkon 20	4 453	-
Försäljning inventarier	3	176
Summa	73 561	176

Not 5 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	7 710	8 978
Reparationer	23 388	21 245
Underhåll	37 923	47 497
Taxebundna kostnader	53 203	54 311
Risikkostnader, försäkringsärenden	1 702	2 582
Fastighetsskatt	3 659	3 677
Summa Fastighetskostnader	127 585	138 290

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning:</i>		
Inom ett år	590	639
Mellan ett och fem år	1 552	1 639
Senare än fem år	109	515
Summa	2 251	2 793
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	757	576

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	115	140
Andra uppdrag	130	119
<i>Lekmannarevisor</i>		
Revisionsuppdrag	9	9
Summa	254	268

Not 8 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Anställda</i>		
Totalt	42	43
varav män	22	23
<i>Styrelseledamöter</i>		
Totalt	7	8
varav män	7	7
<i>VD och andra ledande befattningshavare</i>		
Totalt	5	5
varav män	4	4

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lön styrelse och VD	203	160
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6	11
Summa styrelse och verkställande direktör	209	171
Varav pensionskostnader enligt avtal, inkl särskild löneskatt	-	-
Lön övriga anställda	19 342	19 709
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 960	7 411
Summa övriga anställda	26 302	27 120
Varav pensionskostnader enligt avtal, inkl särskild löneskatt	1 452	1 659

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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>		
Byggnader	29 103	30 733
Markanläggningar	729	774
Inventarier	1 320	1 619
Förbättringsutgifter annans fastighet	69	71
Summa	31 221	33 197

Not 10 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Utdelning på insatskapital HBV	2	2
Realisationsresultat försäljning aktier	86	-
Summa	88	2

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, bank	-	358
Ränteintäkter, övriga	320	324
Summa	320	682

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 956	1 055
Räntekostnader, swappar	10 563	12 260
Övriga räntekostnader och skuldrelaterade poster	19	15
Borgensavgift	2 918	2 700
Summa	15 456	16 030

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	-	8 041
Lämnade koncernbidrag	75 300	-
Summa	75 300	8 041

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 återförs till koncernbidragsgivaren genom ett aktieägartillskott.

Not 14 Skatt på årets resultat

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Aktuell skattekostnad	-20	-1 881
Uppskjuten skatt	-1 253	1 150
	-1 273	-731

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Resultat före skatt		1 321	-158
Skatt enligt gällande skattesats	-21,4	-283	34
Ej avdragsgilla kostnader	-95,1	-1 256	-510
Avskrivning balanslänepost	5,8	77	77
Justering skattemässig avskrivning byggnader	-145,2	-1 918	-1 422
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	272,1	3 595	-

Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande			
aktivering av uppskjuten skatt	-16,4	-216	
Skattepliktig schablonintäkt på p-fond		-	-9
Skattemässigt tillägg återföring p-fond		-	-52
Skatt hänförlig till tidigare år	-1,5	-20	-
Skatt på temporära skillnader	-94,7	-1 252	1 151
Redovisad effektiv skatt	-96,4	-1 273	-731

Not 15 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 295 789	1 281 138
-Nyanskaffningar	5 986	9 920
-Avyttringar och utrangeringar	-227 617	-4 634
-Omklassificeringar	46 731	9 365
Vid årets slut	1 120 889	1 295 789
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-582 499	-553 807
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	87 856	1 936
-Årets avskrivning	-28 953	-30 628
Vid årets slut	-523 596	-582 499
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	35 412	36 362
-Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-595	-
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-948	-950
Vid årets slut	33 869	35 412
Redovisat värde vid årets slut	631 162	748 702
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	65 018	61 445
Nyanskaffning	111	2 978
Avyttring	-8 434	-
Akkumulerade uppskrivningar	28 616	29 210
Redovisat värde vid årets slut	85 311	93 633

Verkligt värde på Fastighetsförvaltning

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Bedömt marknadsvärde:</i>		
Vid årets början	2 086 661	2 004 214
Vid årets slut	1 979 753	2 086 661

Värderingen 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 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

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 605	12 222
-Nyanskaffningar	443	4 098
-Avyttringar och utrangeringar	-252	-715
	15 796	15 605
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 822	-10 918
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	190	715
-Årets avskrivning	-1 320	-1 619
	-12 952	-11 822
Redovisat värde vid årets slut	2 844	3 783

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	126 059	22 179
Under året nedlagda kostnader	73 644	113 245
Omklassificeringar	-46 731	-9 365
Redovisat värde vid årets slut	152 972	126 059

Not 18 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Omklassificeringar	2 000	-
Redovisat värde vid årets slut	2 000	-

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	113	113
-Avgående tillgångar	-70	-
Redovisat värde vid årets slut	43	113

Not 20 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2020-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	-	-5 895	-5 895
Markanläggningar	432	-	432
Balanslänepost	472	-	472
Byggnader	8 860	-	8 860
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	9 764	-5 895	3 869
2019-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	-	-6 017	-6 017
Markanläggningar	519	-	519
Balanslänepost	547	-	547
Byggnader	10 073	-	10 073
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	11 139	-6 017	5 122

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2020-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	85 311	56 695	28 616
Markanläggningar	15 292	17 388	-2 096
Balanslänepost	-	2 292	-2 292
Byggnader	530 559	573 570	-43 010
	631 162	649 945	-18 782
2019-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	93 633	64 423	29 211
Markanläggningar	11 147	13 665	-2 518
Balanslänepost	-	2 653	-2 653
Byggnader	643 922	692 826	-48 905
	748 702	773 567	-24 865

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	556	72
-Tillkommande fordringar	206	556
-Reglerade fordringar	-70	-
-Omklassificeringar	-185	-72
Redovisat värde vid årets slut	507	556

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	2020-12-31	2019-12-31
A-aktier		
antal aktier	310 000	310 000
Kvotvärde	100 kr	100 kr

Not 23 Skuld återställning Notgårdshemmet

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

Not 24 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	425 000	360 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	139 850	425 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	110 000	-
Summa	674 850	785 000

Förfalloprofil - Räntebindning

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

	2020-12-31	2019-12-31
Inom 1 år	425 000	355 000
Inom 1-2 år	39 850	230 000
Inom 2-3 år	-	50 000
Inom 3-4 år	100 000	50 000
Inom 4-5 år	-	100 000
Inom 5-6 år	110 000	-
Summa	674 850	785 000

Not 25 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2020-12-31	2019-12-31
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		

Kontrakt med negativa verkliga värden:

Ränteswapar	-18 680	-27 482
-------------	---------	---------

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna personalkostnader	2 832	2 559
Upplupna räntekostnader	4 773	5 596
Förskottsbetalda hyror	39	15 477
Övriga poster	12 682	17 265
	20 326	40 897

Not 27 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 1,57% (1,62%) av inköpen och 5,13% (6,64%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 28 Disposition av vinst

Förslag till disposition av företagets vinst:

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 60 355 027 kronor, disponeras enligt följande:

	2020-12-31
Aterbetalning av aktieägartillskott	9 000 000
Balanseras i ny räkning	51 355 027
Summa	60 355 027

Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelse Fastigos garantifond	374	377
Summa	374	377

Ludvika kommun har, i november 2017, beslutat att teckna borgen på lån för maximalt 850 000 kkr. Borgensåtagandet uppgick 2020-12-31 till 674 850 (785 000) kkr. Bolaget har till kommunen förbundit sig att inte belåna de pantbrev som skulle ha lämnats som säkerhet om borgen ej erhållits.

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.

Ludvika den 26 april 2021



Ingvar Henriksson
Styrelsens ordförande



Sören Grandelius
Styrelseledamot



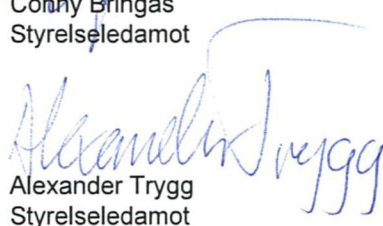
Conny Bringås
Styrelseledamot



Leif Carlzon
Styrelseledamot



Anders Hellstrand
Styrelseledamot



Alexander Trygg
Styrelseledamot



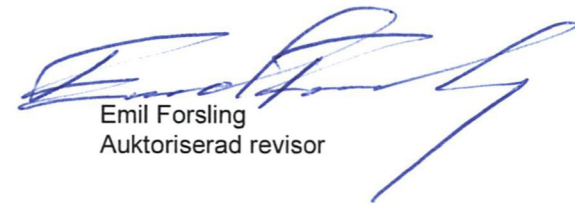
Ulf Rosenqvist
Verkställande direktör



Magnus Pernils
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor