

Årsredovisning för

Stora Brunnsvik AB

559005-4911

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Stora Brunnsvik AB, 559005-4911, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Ludvika och 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. Bolaget bildades 2015-02-23

Verksamhetens art och inriktning

2015-04-02 köpte bolaget fastigheterna Brunnsvik 1:68 och Brunnsvik 3:27 av LO. I samband med köpet av fastigheterna från LO fick bolaget ett driftbidrag på 2,9 mkr.

Bolagets verksamhet är att äga, 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.

Fastigheten Brunnsvik 3:27 är belägen vid Väsmans strand och innefattar ett båthus och en byggnad med omklädningsrum. Fastigheten Brunnsvik 1:68 är belägen på båda sidor av riksväg 66 och innefattar 19 byggnader av olika karaktärer; mestadels träbyggnader med övernattningsrum och konferenslokaler.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	2 658	2 678	2 401	1 197	3 615
Resultat efter finansiella poster	-1 110	-1 054	463	-2 751	49
Balansomslutning	13 319	13 528	14 658	12 843	14 735
Soliditet %	2	10	15	14	34

Definitioner: se not 13

Verksamhet 2021

Ludvika kommun har högt uppsatta mål för utveckling och expansion. Innevånarantalet skall öka och bostäderna ska bli fler. Parallellt med detta finns mål om bland annat en bättre skola, ett minskat behov av försörjningsstöd, en bättre integration, fler arbetstillfällen, ökat miljöfokus och en tryggare kommun. Nyproduktion är kostsamt och förenat med långa tidskrävande processer och i en period av tillväxt är det därför en framgångsfaktor att kunna erbjuda befintliga och ändamålsenliga lokaler till verksamheter som växer.

Syftet med ett förvärv av fastigheterna i Brunnsvik har hela tiden varit att använda anläggningen ur ett långsiktigt hållbart perspektiv. Det innebär vissa kostnader och anpassningar i början men ändamålsenligt och samhällsekonomiskt lönsamt på sikt.

Fastigheten Brunnsvik 1:68 har en bred detaljplan som innebär att många verksamheter är möjliga att etablera inom området. Trots detta är ändå anläggningens ursprung med utbildningslokaler och bostäder de användningsområden som lämpar sig bäst och där även efterfrågan idag är som allra störst.

Vita huset (1000 kvm), Bikupan (2000 kvm), Smedjan (600 kvm) och Storstugan (700 kvm) är uthyrda som utbildningslokaler till Brunnsviks Folkhögskola samt till Ludvika kommun. Milan, Kolet och Hyttan (33 rum) hyrs ut löpande som korttidsboende för studenter, föreningar eller som boende vid andra utbildningar. Lillstugan, Rektorsbostaden och Bonnierska huset är uthyrda till fastboende och möjligheterna till ett antal fler bostadsuthyrningar undersöks.

En fortsatt dialog hålls med Ludvika kommun kring förutsättningarna för att kunna lokalisera mer kommunal verksamhet på Brunnsvik. Detta kan frigöra mer kostsamma lokallösningar inne i Ludvika och även behovet av externt inhyrda lokaler kan troligen minska.

Stora Brunnsvik AB

559005-4911

2(12)

Idag finns ett antal intressenter där bolaget för diskussioner om etablering. Detta gäller både inom näringslivet och olika typer av boenden.

Bolaget och fastighetskoncernen har en gemensam affärsplan med tydliga mål för 2021-2023, denna omfattar även Stora Brunnsvik. Marknadsvärdet för Stora Brunnsvik är ca 18 Mkr.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50	5 523	-4 273
Upplösning av uppskrivningsfond		-69	69
Årets resultat			-1 074
Vid årets slut	50	5 454	-5 278

Förslag till disposition av företagets förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust:	
balanserat resultat	-4 203 635
årets resultat	-1 074 079
Totalt	-5 277 714
behandlas enligt:	
balanseras i ny räkning	-5 277 714
Summa	-5 277 714

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Hysesintäkter	2	2 658	2 678
Övriga rörelseintäkter	3	3	11
		<u>2 661</u>	<u>2 689</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	4	-2 644	-3 107
Övriga externa kostnader	5	-798	-257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328	-379
Rörelseresultat		<u>-1 109</u>	<u>-1 054</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 110</u>	<u>-1 054</u>
Resultat före skatt		<u>-1 110</u>	<u>-1 054</u>
Skatt på årets resultat	6	36	89
Årets resultat		<u>-1 074</u>	<u>-965</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 850	11 178
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
		<u>10 850</u>	<u>11 178</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 850</u>	<u>11 178</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		80	52
		<u>80</u>	<u>52</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		185	30
Fordringar Ludvika kommun koncernkonto		2 173	2 254
Övriga fordringar		19	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	-
		<u>2 388</u>	<u>2 297</u>
Kassa och bank		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 469</u>	<u>2 350</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 319</u>	<u>13 528</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	9	5 454	5 523
		5 504	5 573
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 204	-3 308
Årets resultat		-1 074	-965
		-5 278	-4 273
Summa eget kapital		226	1 300
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	1 310	1 346
		1 310	1 346
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	11	10 300	10 300
		10 300	10 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		147	75
Skulder till koncernföretag		1 050	282
Skatteskulder		56	126
Övriga kortfristiga skulder		-	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230	91
		1 483	582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 319	13 528

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 111	-1 054
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		329	378
		-782	-676
Betald inkomstskatt		-71	57
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-853	-619
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-27	100
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-173	229
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		972	-162
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-81	-452
Årets kassaflöde		-81	-452
Likvida medel vid årets början		2 255	2 707
Likvida medel vid årets slut		2 174	2 255

Noter till kassaflödesanalysen**Not Likvida medel**

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	1	1
Tillgodohavande på koncernkonto	2 173	2 254
	2 174	2 255

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

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

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

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

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

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras.

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Skatt

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Avsättningar

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

Not 2 Hyresintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostäder	293	190
Lokaler	2 365	2 488
Summa hyresintäkter	2 658	2 678

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt	3	11
Summa	3	11

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	478	600
Reparationer	134	335
Taxebundna kostnader	1 361	1 376
Underhåll	69	163
Fastighetsskatt	209	218
Riskkostnader, försäkringsärenden	393	415
Summa	2 644	3 107

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	78	12
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	25	-

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Uppskjuten skatt	36	89
	36	89

Avstämning av effektiv skatt

		2021-01-01- 2021-12-31		2020-01-01- 2020-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-1 110		-1 054
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6	229	-21,4	226
Justering skattemässiga avskrivningar	-	-36	0,7	-8
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	17,4	-193	17,3	-182
Effekt av ändrad skattesats	-	36	-5,1	53
Summa redovisad skatt	-3,2	36	-8,5	89

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 427	5 427
Vid årets slut	5 427	5 427
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 205	-964
-Årets avskrivning	-241	-241
Vid årets slut	-1 446	-1 205
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	6 956	7 043
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-87	-87
Vid årets slut	6 869	6 956
Redovisat värde vid årets slut	10 850	11 178

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	102	102
	102	102
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-102	-81
-Årets avskrivning	-	-21
	-102	-102
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	5 523	5 493
Årets avskrivning	-69	-69
Omräkning p g a förändrad skattesats	-	99
Redovisat värde vid årets slut	5 454	5 523

Not 10 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader, inkl uppskrivning	-	-1 310	-1 310
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-1 310	-1 310
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-1 310	-1 310

2020-12-31

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader, inkl uppskrivning	-	-1 346	-1 346
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-1 346	-1 346
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-1 346	-1 346

Temporär skillnad

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader, inkl uppskrivning	10 629	4 268	6 361
	10 629	4 268	6 361
2020-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader, inkl uppskrivning	10 941	4 407	6 534
	10 941	4 407	6 534

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 4 892 kkr (3 956).

Not 11 Långfristiga skulder

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	10 300	10 300

Not 12 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.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner*Balansomslutning:*

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

Soliditet:

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

Stora Brunnsvik AB

559005-4911

12(12)

Ludvika

DocuSigned by:

Ingvar Henriksson

E7E2F0D2BA4254A4...

Ingvar Henriksson
Styrelseordförande

2022-

DocuSigned by:

Ulf Rosenkvist

C36F9D65B0EF447...

Ulf Rosenkvist
Verkställande direktör

2022-

DocuSigned by:

Conny Bringsås

E7A2A28EC2B1471...

Conny Bringsås
Styrelseledamot

2022-

DocuSigned by:

Anders Hellstrand

7B1749ED541A477...

Anders Hellstrand
Styrelseledamot

2022-

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

KPMG AB

DocuSigned by:

Margareta Sandberg

7A162CC160CF45B...

Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor