

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Ludvika kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 2024-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas. Vilket innebär att till förfogande stående vinstmedel, 169 099 296 kr, disponeras enligt följande:

Till aktieägare utdelas 95,24 kr per aktie, totalt	40 000 000 kr
Balanseras i ny räkning	<u>129 099 296 kr</u>
	169 099 296 kr

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ludvika 2024-06-10



Pernilla Wigren
Verkställande direktör

Ludvika kommunfastigheter AB

Org nr 556049-7140

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
VD har ordet	1
Förvaltningsberättelse	2-8
Resultaträkning - koncern	9
Balansräkning - koncern	10-11
Kassaflödesanalys - koncern	12-13
Resultaträkning - moderföretag	14
Balansräkning - moderföretag	15-16
Kassaflödesanalys - moderföretag	17-18
Noter	19-38
Underskrifter	39

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

VD har ordet

De speciella omvärldsfaktorer som drabbat Sverige och världen har förstås även drabbat bolaget under 2023, framförallt inflationen som är långt över vad vi är vana vid och så även räntenivåer. Det till trots har bolaget ett bra år bakom sig.

Dotterbolaget Stora Brunnsvik AB har under många år gått med förlust och de försök att lyfta verksamheten har inte lyckats. Under hösten fattade styrelsen beslut om att sälja bolaget och strax efter årsskiftet tecknades kontrakt med Sakofall Fastigheter om försäljning.

Hitachis makalösa expansion innebär förstås möjligheter men också utmaningar för Ludvika. Vi deltar aktivt i Ludvika kommuns och Hitachis gemensamma arbete att förvalta det så kallade Guldläget. Vi deltar i två arbetsgrupper - *Attraktionskraft Ludvika stad* och *Bostadsgruppen* (som vi leder). Målbilden är 10 000 fler invånare till 2033 vilket kommer ställa krav på nya verksamhetslokaler samtidigt som kommunen just nu behöver minska kostymen för att klara ekonomin, en minst sagt utmanande sats.

Under en tid har det pågått ett arbete med lokoaloptimering, framför allt gällande kontorslokaler. Arbetet har gått trögare än tänkt, flyttkedjan är inte starkare än den svagaste länken. En oväntad störning har Marnäsliden stått för då undersökningar har visat på emissioner från golven, i höstas fattades beslut om att byta golv. Detta har inneburit en rad omflyttningar och evakueringar för att säkerställa verksamheterna under tiden renovering pågår.

Två större underhållsprojekt under året har varit Vasaskolans kök och matsal samt Valla där vi har bytt fönster, målat fasaden samt renoverat ytskikt invändigt i delar av huset. Därutöver har det projekterats och upphandlats ett nytt LSS-boende på Domherrevägen.

Ett annat stort projekt är byte av golv på Solsidan, en fastighet som ligger i kommanditbolaget Tryggheten KB. Här liksom på Marnäsliden handlar det om att åtgärda brister i tidigare golvläggning.

Under året har ett stort arbete lagts på den tänkta Multihallen i Marnäs. Här finns det många viljor i form av idrottsföreningar, skola, fritids och politiska ambitioner. En ytterligare dimension har varit om det ska ingå en ny ishall i projektet eller om den gamla ska behållas och renoveras. Bolaget har haft en utmaning i att leverera rätt klimat i lokalen till Kungliga Bibliotekets slutförvaring av film i Grängesberg. En ekonomisk uppgörelse har träffats utifrån bristerna och sedan årsskiftet fungerar lokalen som tänkt.

På stämman i maj fick bolaget en ny styrelse med fyra nya ledamöter och ny ordförande. I juni meddelades att Ulf Rosenqvist valt att sluta som VD. I augusti tillträdde Pernilla Wigren som tillförordnad vd och i december som ordinarie.

Under året har koncernen fokuserat på den höga sjukfrånvaron som till stor del berott på oroväckande många fall av sjukskrivning på grund av psykosociala brister på vissa avdelningar. Här ser vi en mycket positiv utveckling i att medarbetare återvänder till arbetsplatsen och som ett resultat har sjukfrånvaron gått ner från 8,9% till 5,7% under året.

Pernilla Wigren
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 2023. 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 är Ludvika kommunfastigheter AB kommanditdelägare i Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB med organisationsnummer 969676-4365. LudvikaHem AB är komplementär.

2015 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 2023 års utgång 147 (143) tillsvidareanställda, varav 69 (66) män och 78 (77) kvinnor. Dessa fördelar sig på 44 (44) tjänstemän och 103 (99) kollektivanställda.

Moderföretag

Verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Ludvika kommun äga och förvalta fastigheter för att till självkostnadspris tillhandahålla lokaler för kommunens samtliga verksamheter. Bolaget ska även som moderbolag äga och förvalta aktier i Ludvika kommunfastigheter helägda fastighetsbolag. Bolaget ska på Öddö i Strömstads kommun äga och förvalta fastigheter för uthyrning.

Bolaget är 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 lokalbehov tillgodoses samt att medverka till att öka företagandet och antalet arbetstillfällen. Bolaget ska även verka för effektivitet i fastighetsfrågor 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

Vår vision är vår ledstjärna i kontakt med våra kunder. Vi är en tillgänglig och engagerad serviceorganisation som med rätt kvalitet och nytänkande, bygger, anpassar och förvaltar lokaler.

Fastighetsägare/Förvaltningsavtal

Vid 2023 års ingång kvarstod ett fåtal fastigheter i Ludvika kommuns ägo, framförallt inom Kultur- och fritidsverksamheter, dessa kommer att regleras i ett förvaltningsavtal.

Ludvika kommunfastigheter AB

556049-7140

3(39)

Som tilläggstjänster säljer Ludvika kommunfastigheter lokalvård och intern service till de kommunala förvaltningarna.

Personal

Ludvika kommunfastigheter hade vid 2023 års utgång 104 (104) tillsvidareanställda, varav 42 (43) män och 62 (61) kvinnor. Dessa fördelar sig på 24 (25) tjänstemän och 80 (79) kollektivanställda. Ledningsgruppen består av 6 personer varav 4 kvinnor (fr.o.m. 2023-08-28) och 2 män (fr.o.m. 2023-08-28).

Ledningsgrupp

Ulf Rosenqvist, vd t.o.m. 2023-07-01
Maria Skoglund, t.f. vd fr.o.m. 2023-07-02 t.o.m. 2023-08-27
Pernilla Wigren fr.o.m. 2023-08-28
Eva-Lena Gunningberg, marknadschef
Ulf Adolfsson, byggchef
Jan Forsberg, driftchef
Anna Håkansson, ekonomichef
Susanne Modin, verksamhetsutvecklare

Styrelse

Till och med årsstämman 2023-05-25.

Styrelseledamöter:

- Ingvar Henriksson (s), ordförande
- Anders Hellstrand (m), vice ordförande
- Hans-Göran Persson (m), fr.o.m. 2023-01-26
- Conny Bringås (v)
- Sören Grandelius (s)
- Ulrika Berglund (s)
- Alexander Trygg (sd)

Lekmannarevisor:

Bengt Andersson (ordinarie)
Inez Knutsen (suppleant)

Styrelse

Från och med årsstämman 2023-05-25.

Styrelseledamöter:

- Hans-Göran Persson (m), ordförande
- Maria Strömkvist (s), vice ordförande
- Conny Bringås (v)
- Sören Grandelius (s)
- Ove Boman (m)
- Alexander Trygg (sd)
- Troy Lindström (c)

Lekmannarevisor:

Hans Danielsson (ordinarie)
Inez Knutsen (suppleant)

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

Bolaget har under 2023 utfört underhåll och reparationer för ca 65,1 (49,7) Mkr. Renoveringar har bl.a. gjorts under året i lägenheter som stått tomma under en längre tid p.g.a. nyinflyttningar.

Under året har innergården vid kvarteret Frigga rustats med bland annat nya gräsytor, stenbeläggningar och sittplatser. I samband med detta renoverades även tätskiktet på det underliggande centralgaraget.

ank=20240612;2024061300200

På Grågåsvägen 4, 6, 8 och 10 har det installerats nya fönster på samtliga våningsplan då de gamla var uttjänta och börjat bli en säkerhetsrisk.

På Grågåsvägen 6 har det även under året fortskridit ett projekt med stamreivering där det bland annat har relinats avloppsstammar och vissa badrum reiverats. Arbetet beräknas färdigställas under kvartal 1 2024.

Även stamreivering på Köpmansgatan 15 påbörjades 2023 och projektet beräknas bli klart under hösten 2024. Utöver reivering av stammar åtgärdas de invändiga ytskikten i lägenheterna samt att badrum reiveras och nya kök installeras. Det byggs även ett nytt ventilationssystem, solceller installeras och fönster byts ut.

I takt med den något ökade befolkningsutvecklingen har även bolagets vakansgrad till viss del minskat och efterfrågan på lägenheter ökat.

Den 1 april 2023 höjde LudvikaHem AB sina bostadshyror med 4,4% i enlighet med överenskommelsen med Hyresgästföreningen.

Tryggheten KB

Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB äger endast fastigheten Solsidan 24 i Ludvika. På fastigheten finns en byggnad som är fullt uthyrt. Byggnaden inrymmer ett äldreboende samt förskola, vilka förhyrs av Ludvika kommun.

Under året har det kommit klagomål från verksamheterna att personal mår dåligt av inomhusklimatet.

Vår ramavtalsentreprenör Polygon gjorde undersökningar och mätningar och konstaterade att underlaget i golvet gav från sig emissioner. Detta påverkade inomhusmiljön som i sin tur gjorde så att personalen som arbetar där påverkades negativt. Under 2023 startade arbetet med att ta bort det gamla underlaget och ersätta med nytt, arbetet fortlöper under 2024. Detta har inneburit en extra kostnad för reparation på ca 2 Mkr i år och det beräknas totalt uppgå till 6 Mkr.

Stora Brunnsvik AB

Bolaget bildades 2015 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.

Bolaget Stora Brunnsvik AB har under en längre tid haft problem med resultatet och äskade medel, i form av ett villkorat aktieägartillskott om 4 Mkr, hos ägaren Ludvika kommunfastigheter AB. Ägaren beslutade på bolagsstämman den 30 november 2022 att bevilja det villkorade aktieägartillskottet om kommunfullmäktige i Ludvika kommun gav ett positivt utlåtande beträffande detta. Aktieägartillskottet beslutades i kommunfullmäktige i Ludvika kommun den 27 februari 2023.

Under 2023 arbetade en projektgrupp utefter Stora Brunnsviks handlingsplan där ett av uppdragen var att undersöka möjlighet att antingen sälja bolaget Stora Brunnsvik AB eller enbart fastigheterna på området. Under hösten startade försäljningsprocessen och den 13 oktober beslutade styrelsen för Stora Brunnsvik AB att verka för en försäljning. I december månad inleddes förhandling med en potentiell köpare och den 5 januari, på ett extrainsatt styrelsemöte i Ludvika kommunfastigheter AB, togs beslutet om att genomföra försäljningen av bolaget Stora Brunnsvik AB. Samma dag tecknades aktieöverlåtelseavtalet och Stora Brunnsvik AB förvärvades av Sakofall Fastigheter i Sverige AB till en summa av 4,3 Mkr. Tillträdet av aktierna sker den 12 februari.

Moderbolag - Ludvika kommunfastigheter

Under våren 2023 upphandlades en samarbetspartner för att driva projektet med Multihallen i Marnäs och möjligheter och alternativ på utformning av den tilltänkta hallen undersöks. Entreprenörer för byggnationen handlas upp i ett senare skede.

I Grängesberg har det under året fortlöpt ett projekt med att reivera kylmaskinen som betjänar bandybanan på Grängesvallen. Det har krävts ett flertal åtgärder för att säkerställa funktionen och en av de större åtgärderna var att byta ut en växlare.

Ludvika kommunfastigheter AB

556049-7140

5(39)

Under hösten färdigställdes byggnationen av ett nytt tillagningskök samt matsal på Vasaskolan. Som ett led i detta har ett projekt för att anpassa den gamla matsalen till skolverksamheten påbörjats. Projektering utav detta pågår.

Beslut om att bygga ett nytt LSS-boende vid gamla skolområdet i Marnäs togs. Entreprenör för byggnationen upphandlades, projektering pågår och boendet beräknas stå klart under slutet av år 2024.

Bolaget har haft en utmaning i att leverera rätt klimat i lokalen till Kungliga Bibliotekets slutförvaring av film i Grängesberg. En ekonomisk uppgörelse har träffats utifrån bristerna och sedan årsskiftet fungerar lokalen som tänkt.

Bolaget har under 2023 utfört underhåll och reparationer för ca 28,7 (32,6) Mkr.

Investeringar

Bolagets investeringar i fastigheter och inventarier uppgick totalt till 36,7 (58,1) Mkr varav 33,4 (38,0) Mkr avsåg ny- och ombyggnadsåtgärder.

Likviditet och finansiering

Likvida medel vid årets utgång uppgick till 20,4 (71,2) Mkr inklusive tillgodohavande på koncernkonto som redovisas som fordringar på Ludvika kommun. Ludvika kommunfastigheters totala låneskuld till kreditinstitut uppgick till 925,0 (970,0) Mkr.

Finansiella risker

Bolaget exponeras för olika typer av finansiella risker. Dessa risker utgörs främst av ränterisk och finansieringsrisk. Riskerna kontrolleras samt hanteras löpande. Ägaren har upprättat en finanspolicy och finansiella riktlinjer där det framgår hur risken ska hanteras. Bolaget följer dessa och gör en regelbunden uppföljning av detta.

Fastigheternas värde

Den interna värderingen av samtliga fastigheter 31 december 2023 uppgick till 1 115 Mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 885 Mkr. I den interna värderingen har Inflationen antagits 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**Koncern**

De speciella omvärldsfaktorer som drabbat Sverige och världen har förstås även drabbat koncernen under 2023. Det är en fortsatt hög inflation och stigande räntor som påverkar bolagen kraftigt bl.a. genom ökade kostnader och högre räntor.

Hitachis expansion innebär förstås möjligheter men också utmaningar för Ludvika. Bolagen deltar aktivt i kommunens och Hitachis gemensamma arbete att förvalta det så kallade Guldläget. Vi deltar i två arbetsgrupper; Attraktionskraft Ludvika stad och Bostadsgruppen (som vi leder).

Målbilden är 10 000 fler invånare till 2033 vilket kommer ställa krav på nya verksamhetslokaler samtidigt som kommunen just nu behöver minska kostymen för att klara ekonomin, en minst sagt utmanande sats.

Utmaningarna är både stora och komplexa och förutsätter en långsiktig dialog med både ägare, hyresgäster, hyresgästförening och politik. Frågorna kring finansiering handlar bland annat om ökad belåning, lägre vakansgrad genom ökad efterfrågan och attraktivare fastigheter, minskat akut underhåll, viss försäljning och renodling av beståndet, lägre energiförbrukning, ökade hyror samt en ägardialog kring kraven i ägardirektiven.

Under året har koncernen fokuserat på den höga sjukfrånvaron som till stor del berott på oroväckande många fall av sjukskrivning, detta på grund av psykosociala brister på vissa avdelningar. Här ser vi en mycket positiv utveckling i att medarbetare återvänder till arbetsplatsen och som ett resultat har sjukfrånvaron gått ner från 8,9% till 5,7% under året.

ank=20240612:2024061300202

Moderbolag

I Affärsplanen för verksamheten gällande 2023-2025 är ägarens mål och direktiv samt styrelsens mål och strategier sammanställda. Affärsplanen ligger till grund för bolagens målstyrning för de kommande åren.

Under en tid har det pågått ett arbete med lokaloptimering, framför allt gällande kontorslokaler, arbetet har gått trögare än tänkt då flyttkedjan inte är starkare än den svagaste länken.

En oväntad störning har Marnäsliden stått för då undersökningar har visat på emissioner från golven och under hösten fattades beslut om att byta golv. För att säkerställa verksamheterna under tiden renovering pågår har en rad omflyttningar och evakueringar skett.

Fastighetsberedningen är en av fler beredningar som fastighetsbolagen deltar i. Fastighetsberedningen bereder och följer de större lokalprojekt som LKFAB är inblandade i gällande nyproduktion, lokaleffektivisering och långsiktig lokalplanering.

Bolaget har under året minskat skuldsättningen genom amortering, men är fortsatt exponerat för förändringar på räntemarknaden. Ränterisken har säkrats genom att teckna ränteswappar och bundna lån. Justeringar i räntesäkringarna görs enligt finanspolicyn.

Då moderbolaget sedan 1 januari 2020 både är ägare och förvaltare av kommunens alla verksamhetslokaler har dialog med ägaren att utveckla och fastställa ett antal processer fortsatt.

På stämman i maj fick bolaget en ny styrelse med fyra nya ledamöter och ny ordförande. I juni meddelades att Ulf Rosenqvist valt att sluta som VD. I augusti tillträdde Pernilla Wigren som tillförordnad vd och i december som ordinarie.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**Koncern**

Befolkningsutvecklingen i Ludvika har under 2023 ökat något, men med tanke på att Hitachi Energis behov av nyanställningar de närmsta åren är stort kan befolkningsutvecklingen eventuellt öka.

I takt med den något ökade befolkningsutvecklingen har även bolagets vakansgrad till viss del minskat och efterfrågan på lägenheter ökat.

Stigande kostnader för energi och vatten utgör en risk inom koncernen, då dessa är stora kostnadsposter i resultaträkningen. Energiunderskottet i Europa på grund av kriget i Ukraina har påverkat elpriset. Vi har sett kraftigt flukturerande priser med rekordhöga nivåer 2022 och något stabilare priser 2023. Under februari 2024 så sjunker elpriserna nedåt igen. Vilket är positivt då elhandelsavtalet för fastighetskoncernen går ut 2024-12-31 och ska då handlas upp på nytt. Vi har redan sett kraftiga ökningarna och år 2024 ökar t.ex. fjärrvärmen med 18%. Även vatten och avlopp fortsätter att öka kraftigt då underhållet i ledningsnätet är eftersatt.

Elhandelsavtalet är bundet fram tills 2024-12-31. Vid en ökning av vakanser ligger dock fasta kostnader för el och fjärrvärme kvar och detta påverkar resultatet negativt. Med syfte att ytterligare minska förbrukningen fortsätter införandet av individuell mätning och debitering av el- och vattenförbrukning i samband med renovering av lägenheter.

I december 2023 kom Hyresgästföreningen och LudvikaHem AB överens om en hyreshöjning för år 2024 med 5,3%, överenskommelsen om höjningen ska gälla från och 1 mars 2024. En överenskommelse om en hyreshöjning år 2025 träffades också uppgående till 4,85%.

LudvikaHem och Ludvika kommunfastigheter har under året minskat skuldsättningen något genom amorteringar, men bolagen är fortsatt exponerat för förändringar på räntemarknaden. Ränterisken har säkrats genom att teckna ränteswappar och fasträntelån. Justeringar i räntesäkringarna görs enligt finanspolicyn och de finansiella riktlinjerna som är antagna av Kommunfullmäktige i Ludvika kommun. Ränteläget har varit historiskt lågt de senaste åren och alltefter att räntesäkringarna löper ut kommer räntenivån att öka.

Dotterbolaget Tryggheten har avtal gällande äldreboende och förskola som löper till och med år 2024 respektive 2029.

Miljö

Koncern

Koncernen fortsätter att satsa på miljö- och energiarbetet och arbetar utifrån den gemensamma Miljö- och energiplanen.

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 20 % lägre energianvändning och fossilfri energi till år 2030. Energianvändningen har ökat under 2023 jämfört med 2022.

Anledningen till att energianvändningen ökade är:

- Tekniska system som inte fungerat.
- En sämre kvalitet på pelletsen p.g.a. biobränslebrist.
- Upprätthålla myndighetskrav som OVK och radonmätning.

Även om den generella energianvändningen ökat finns det bra exempel på åtgärder som lokalt minskat den.

- Pågående injustering och driftoptimeringar på Slånbärgården
- Injustering av värme på kontoren på Köpmansgatan 2
- Fläktbyten och injustering av ventilationen i Parkskolans kök
- Fläktbyte på Biskopsgården
- Injustering av värme på Näset
- Fläktbyte och injustering av ventilationen på Björkås

Miljö- och klimatsmart

Arbetsgruppen Miljö- & Klimatsmart har under året fortsatt arbetet med ett antal miljöprojekt. Fokus 2023 har varit att höja organisationens och hyresgästernas medvetenhet om vatten som en värdefull resurs. Målet med projekten är ökad kunskap som leder till attityd- och beteendeförändringar som i sin tur ska leda till ett mer prioriterat arbete med vattenfrågor.

Fossilfri fordonsflotta

2023 påbörjades arbetet med att byta ut trädgårdsmaskiner till batteridrivna alternativ, detta för att uppnå målet om en fossilfri allmännytta 2030.

Avfall

Under 2023 började arbetet med utökad sortering av förpackningar i våra bostadsområden. Arbetet kommer fortsätta under 2024.

Samtliga hyresgäster i bostadsbeståndet har nu tillgång till matavfallssortering. Totalt samlades 11 600 ton matavfall in, som i sin tur blev fordonsgas och biogödsel.

Social hållbarhet

För LudvikaHem är det viktigt att ha fokus på socialt arbete och sociala insatser. Bolaget arbetar aktivt med integrationsfrågor, praktikplatser, sommarjobb, tolkservice, bostöd, sponsrat idrottsföreningar samt haft ett omfattande samarbete med den lokala hyresgästföreningen.

Ekonomisk översikt**Koncern**

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter	422 570	395 658	382 488	389 317	345 342
Resultat efter finansiella poster	7 844	30 717	-57 482	90 188	-7 539
Balansomslutning	1 914 916	2 007 159	1 946 916	2 032 663	2 147 650
Eget kapital	259 388	285 639	232 093	205 972	117 393
Soliditet, %	13,5	14,2	11,9	10,1	5,5

Moderföretag

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter	202 596	186 236	178 146	175 030	131 584
Resultat efter finansiella poster	9 640	17 248	5 996	13 125	-1 299
Balansomslutning	1 215 395	1 275 319	1 221 091	1 235 075	1 208 413
Eget kapital	213 984	244 957	203 041	167 244	78 819
Soliditet, %	17,6	19,2	16,6	13,5	6,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 34.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 169 099 296 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Till aktieägare utdelas 95,24 kr per aktie, totalt	40 000 000
Balanseras i ny räkning	129 099 296
Summa	169 099 296

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

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	422 570	395 658
Övriga rörelseintäkter	3,4	50 348	50 742
		<u>472 918</u>	<u>446 400</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-226 315	-202 340
Övriga externa kostnader	6,7	-59 256	-50 993
Personalkostnader	8	-96 134	-85 918
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-57 782	-60 799
Övriga rörelsekostnader		-312	-1 847
Summa rörelsens kostnader		<u>-439 799</u>	<u>-401 897</u>
Rörelseresultat		<u>33 119</u>	<u>44 503</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		8	5
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	26 516	4 705
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-51 799	-18 496
Summa resultat från finansiella poster		<u>-25 275</u>	<u>-13 786</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>7 844</u>	<u>30 717</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag	13	45 000	66 144
Resultat före skatt		<u>52 844</u>	<u>96 861</u>
Skatt på årets resultat	14	1 364	604
Årets resultat		<u>54 208</u>	<u>97 465</u>

ank=20240612;2024061300206

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	15	1 699 184	1 710 881
Inventarier, verktyg och installationer	16	8 056	6 587
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	83 786	50 030
		<u>1 791 026</u>	<u>1 767 498</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	83	83
Uppskjuten skattefordran	21	6 676	3 459
Andra långfristiga fordringar	22	459	414
		<u>7 218</u>	<u>3 956</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 798 244</u>	<u>1 771 454</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Förnödenheter och förråd		1 554	1 498
		<u>1 554</u>	<u>1 498</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 506	6 990
Fordringar hos koncernföretag		45 000	66 144
Fordran Ludvika Kommun, koncernkonto	23	34 451	131 933
Övriga fordringar		9 272	12 340
Skattefordringar		1 558	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	12 348	9 971
		<u>108 135</u>	<u>227 378</u>
Kassa och bank	25	6 983	6 829
Summa omsättningstillgångar		<u>116 672</u>	<u>235 705</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 914 916</u>	<u>2 007 159</u>

ank=20240612:2024061300207

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	26	42 000	42 000
Övrigt tillskjutet kapital		2 885	2 886
Reserver	27	46 268	53 133
Annat eget kapital inkl årets resultat	35	168 235	187 620
Summa eget kapital		259 388	285 639
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	2 135	1 930
Negativ goodwill	29	39 084	41 441
		41 219	43 371
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	30,31	1 082 600	1 242 600
		1 082 600	1 242 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	30,31	412 000	337 000
Leverantörsskulder		54 454	44 849
Skatteskulder		-	300
Övriga kortfristiga skulder		8 750	3 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	56 505	49 567
		531 709	435 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 914 916	2 007 159

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Koncernen					
Belopp vid årets ingång	42 000	2 885	53 133	187 621	285 639
Upplösning av uppskrivningsfond			-6 865	1 550	-5 315
Utbetald utdelning				-75 144	-75 144
Årets resultat				54 208	54 208
Eget kapital 2023-12-31	42 000	2 885	46 268	168 235	259 388

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	7 843	30 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	50 939	55 420
	58 782	86 137
Betald skatt	-2 687	-390
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	56 095	85 747
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-56	-160
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	558	60
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	23 432	17 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 029	103 566
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 609	-83 885
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	7 298	6 791
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-272	-123
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	226	185
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-83 357	-77 032
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	66 144	42 600
Amortering av låneskulder	-85 000	-8 035
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-75 144	-42 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 000	-8 035
Årets kassaflöde	-97 328	18 499
Likvida medel vid årets början	138 762	120 263
Likvida medel vid årets slut	41 434	138 762

Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållen utdelning	4	4
Erhållen ränta	26 521	4 705
Erlagd ränta	-49 898	-16 209

ank=20240612;2024061300209

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Upplösning av negativ goodwill	-2 357	-2 357
Avskrivningar	59 739	56 620
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-1 957	4 180
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-4 691	-3 059
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	205	36
	50 939	55 420

Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	6 983	6 829
Tillgodohavande på koncernkonto hos Ludvika kommun	34 451	131 933
	41 434	138 762

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

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	202 596	186 236
Övriga rörelseintäkter	3,4	41 374	46 800
		<u>243 970</u>	<u>233 036</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-83 041	-81 518
Övriga externa kostnader	6,7	-49 129	-47 188
Personalkostnader	8	-64 459	-58 892
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-23 154	-24 151
Övriga rörelsekostnader		-155	-949
Summa rörelsens kostnader		<u>-219 938</u>	<u>-212 698</u>
Rörelseresultat		<u>24 032</u>	<u>20 338</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-27	1 266
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	19 767	4 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-34 134	-9 255
Summa resultat från finansiella poster		<u>-14 392</u>	<u>-3 090</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>9 640</u>	<u>17 248</u>
Bokslutsdispositioner	13	34 000	66 144
Resultat före skatt		<u>43 640</u>	<u>83 392</u>
Skatt på årets resultat	14	531	1 124
Årets resultat		<u>44 171</u>	<u>84 516</u>

ank=20240612;2024061300211

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	15	885 077	879 698
Inventarier, verktyg och installationer	16	5 618	4 598
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	38 708	32 041
		<u>929 403</u>	<u>916 337</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	18	162 446	158 473
Fordringar hos koncernföretag	19	25 129	27 129
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	40	40
Uppskjuten skattefordran	21	4 855	4 325
Andra långfristiga fordringar	22	246	187
		<u>192 716</u>	<u>190 154</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 122 119</u>	<u>1 106 491</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		974	993
		<u>974</u>	<u>993</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 653	4 930
Fordringar hos koncernföretag		51 764	72 735
Fordran Ludvika kommun koncernkonto	23	15 754	67 575
Övriga fordringar		8 706	12 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	6 807	6 835
		<u>87 684</u>	<u>164 170</u>
Kassa och bank	25	4 618	3 665
Summa omsättningstillgångar		<u>93 276</u>	<u>168 828</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 215 395</u>	<u>1 275 319</u>

ank=20240612:2024061300212

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	26	42 000	42 000
Reservfond		2 885	2 885
		<u>44 885</u>	<u>44 885</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	35	124 928	115 556
Årets resultat		44 171	84 516
		<u>169 099</u>	<u>200 072</u>
Summa eget kapital		<u>213 984</u>	<u>244 957</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	2 135	1 930
		<u>2 135</u>	<u>1 930</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	30,31	660 000	720 000
		<u>660 000</u>	<u>720 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	30,31	265 000	250 000
Leverantörsskulder		22 895	27 268
Skulder till koncernföretag		15 084	2 464
Skatteskulder		1 113	800
Övriga kortfristiga skulder		7 044	1 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	28 140	25 978
		<u>339 276</u>	<u>308 432</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 215 395</u>	<u>1 275 319</u>

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Moderföretag				
Belopp vid årets ingång	42 000	2 885	200 072	244 957
Utdelning			-75 144	-75 144
Årets resultat			44 171	44 171
Eget kapital 2023-12-31	<u>42 000</u>	<u>2 885</u>	<u>169 099</u>	<u>213 984</u>

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	9 640	17 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	22 706	18 964
	<u>32 346</u>	<u>36 212</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 346	36 212
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	19	-254
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 520	1 395
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	4 845	20 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 730	57 614
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott	-4 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 654	-58 106
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 115	6 251
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-59	-22
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	2 000	1 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 598	-50 877
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	66 144	42 600
Amortering av låneskulder	-45 000	-7 985
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-75 144	-42 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 000	-7 985
Årets kassaflöde	-50 868	-1 248
Likvida medel vid årets början	71 240	72 488
Likvida medel vid årets slut	20 372	71 240

Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållen utdelning	2	2
Erhållen ränta	19 767	4 897
Erlagd ränta	-32 498	-7 046

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	23 364	20 324
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-210	3 827
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-680	-3 957
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	205	36
Resultat i kommanditbolag	27	-1 266
	22 706	18 964

Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	4 618	3 665
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	15 754	67 575
	20 372	71 240

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 BFNAR 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.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för 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>
-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:

	<i>År</i>
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

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt 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 utangeras. 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 - 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 leasagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Bolagets hyresavtal mot kunder bedöms som operationell leasing.

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 räntefäkt. 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 företagets 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 företagets 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.

Not 2 Hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	234 073	228 739
Lokaler	208 960	186 315
Övrigt	10 001	9 799
	<u>453 034</u>	<u>424 853</u>
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-13 651	-15 273
Lokaler	-6 714	-3 994
Övrigt	-2 355	-2 508
	<u>-22 720</u>	<u>-21 775</u>
<i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-3 236	-3 314
Lokaler	-1 394	-1 188
Övrigt	-15	-8
	<u>-4 645</u>	<u>-4 510</u>
<i>Avgår hyror egna objekt</i>	<u>-3 099</u>	<u>-2 910</u>
Summa hyresintäkter, netto	422 570	395 658
Moderföretag		
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	17 452	19 239
Lokaler	191 139	169 814
Övrigt	1 948	1 883
	<u>210 539</u>	<u>190 936</u>
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-1 189	-1 159
Lokaler	-4 775	-2 130
Övrigt	-1 020	-983
	<u>-6 984</u>	<u>-4 272</u>
<i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-417	-2
Lokaler	-541	-426
Övrigt	-1	-
	<u>-959</u>	<u>-428</u>
Summa hyresintäkter, netto	202 596	186 236

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	3 639	4 425
Externt sålda tjänster	30 991	31 657
Fakturerade kostnader	6 657	5 125
Realisationsvinster	5 003	4 906
Övrigt	1 701	2 272
Upplösning negativ goodwill	2 357	2 357
Summa	50 348	50 742
Moderföretag		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	380	420
Externt sålda tjänster	33 126	33 312
Fakturerade kostnader	6 132	7 136
Realisationsvinster	835	4 906
Övrigt	901	1 026
Summa	41 374	46 800

Not 4 Realisationsvinster

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Försäljning fastigheter Ludvika kommunfastigheter	656	4 906
Försäljning fastigheter LudvikaHem	3 629	-
Försäljning inventarier	718	-
Summa	5 003	4 906
Moderföretag		
Försäljning fastigheter	656	4 906
Försäljning inventarier	179	-
Summa	835	4 906

Not 5 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	23 617	22 890
Reparationer	31 706	24 748
Taxebundna kostnader	102 781	90 725
Underhåll	61 604	57 471
Fastighetsskatt	4 820	4 821
Risikkostnader, försäkringsärenden	1 787	1 685
Summa	226 315	202 340
Moderföretag		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	14 068	13 836
Reparationer	12 234	10 751
Taxebundna kostnader	37 289	32 398
Underhåll	16 478	21 873
Fastighetsskatt	815	812
Risikkostnader, försäkringsärenden	2 157	1 848
Summa	83 041	81 518

ank=20240612-2024061300222

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	3 625	2 405
Mellan ett och fem år	5 956	3 391
Summa	9 581	5 796
Räkenskapsårets leasingkostnader inklusive lokalhyror	30 696	26 994
Moderföretag		
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	2 457	1 316
Mellan ett och fem år	4 637	1 823
Summa	7 094	3 139
Räkenskapsårets leasingkostnader inklusive lokalhyror	29 463	26 050

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsarvode	317	344
Andra uppdrag	9	126
<i>Lekmannarevisorer</i>		
Granskningsuppdrag	364	40
Summa	690	510
Moderföretag		
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsarvode	148	95
Andra uppdrag	4	76
<i>Lekmannarevisorer</i>		
Granskningsuppdrag	242	18
Summa	394	189

ank=20240612;2024061300223

Not 8 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Män	46	43
Kvinnor	65	61
Totalt i moderföretaget	111	104
Dotterföretag		
Män	29	27
Kvinnor	18	18
Totalt i dotterföretag	47	45
Koncernen totalt	158	149

Könsfördelning i företagsledningen

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	17	14
Övriga ledande befattningshavare	67	50
Koncern		
Styrelsen	17	14
Övriga ledande befattningshavare	67	50

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD 1)	1 344	1 307
Övriga anställda	42 110	40 398
Summa	43 454	41 705
Sociala kostnader	18 537	15 159
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 2)	4 845	2 604
Dotterföretag		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	158	173
Övriga anställda	22 006	18 345
Summa	22 164	18 518
Sociala kostnader	8 355	6 974
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt)	1 438	1 267
Koncern		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	1 502	1 480
Övriga anställda	64 116	58 743
Summa	65 618	60 223
Sociala kostnader	26 892	22 133
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 3)	6 283	3 871

1) Styrelseordförandes arvode är inte medtaget ovan, Ludvika kommun fakturerar kostnaderna till Ludvika kommunfastigheter AB.

2) Av moderföretagets pensionskostnader avser 309 (250) kkr företagets tidigare och nuvarande verkställande direktör. För styrelsen finns inga avtal om pensioner.

3) Av koncernens pensionskostnader avser 309 (250) kkr företagets tidigare och nuvarande verkställande direktör.

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Byggnader och mark	55 827	59 071
Inventarier, verktyg och installationer	1 955	1 728
Summa	57 782	60 799
Moderföretag		
Byggnader och mark	22 406	23 506
Inventarier, verktyg och installationer	748	645
Summa	23 154	24 151

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat från dotterföretag	-27	1 266
	-27	1 266

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ränteintäkter från bank	2 154	985
Ränteintäkter, swappar	24 077	3 445
Ränteintäkter, övriga	285	275
Summa	26 516	4 705
Moderföretag		
Ränteintäkter från bank	601	613
Ränteintäkter, koncernföretag	672	833
Ränteintäkter, swappar	18 477	3 445
Ränteintäkter, övriga	17	6
Summa	19 767	4 897

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader för långfristiga skulder	43 864	13 950
Räntekostnader, swappar	3 410	2 092
Räntekostnader, övriga	11	16
Borgensavgift	4 514	2 438
Summa	51 799	18 496

Ludvika kommunfastigheter AB
556049-7140

29(39)

Moderföretag

Räntekostnader för långfristiga skulder	30 794	9 247
Räntekostnader, swappar	1 470	-
Räntekostnader, övriga	7	8
Borgensavgift	1 863	-
Summa	34 134	9 255

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnat koncernbidrag	-11 000	-
Erhållet koncernbidrag	45 000	66 144
Summa	34 000	66 144

Not 14 Skatt på årets resultat

	Procent	2023-12-31	2022-12-31
Koncern			
Aktuell skattekostnad		-473	-2 984
Uppskjuten skatt		1 837	3 588
Summa skatt		1 364	604

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt		52 844	96 861
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-10 886	-19 953
Ej avdragsgilla kostnader	6,0	-3 157	-289
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader o mark	-0,4	238	1 021
Ej skattepliktiga intäkter	-0,9	491	487
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-26,2	13 830	17 143
Ränteavdrag från tidigare år	-0,1	51	1 659
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	-1,1	563	536
Direktavdragen investering i byggnader och mark	-0,5	234	-
Redovisad effektiv skatt	-2,6	1 364	604

Moderbolag

Aktuell skattekostnad		-	-
Uppskjuten skatt		531	1 124
Summa skatt		531	1 124

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt		43 640	83 392
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-8 990	-17 178
Ej avdragsgilla kostnader	7,1	-3 101	-201
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader	-0,1	23	191
Resultat i kommanditbolag	-0,2	99	141
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	1	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-28,6	12 497	17 468
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	0,0	2	703
Redovisad effektiv skatt	-1,2	531	1 124

ank=20240612:2024061300226

Not 15 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 357 898	2 302 265
-Nyanskaffningar	1 285	19 265
-Avyttringar och utrangeringar	-6 019	-5 254
-Omklassificeringar	52 058	41 622
	<u>2 405 222</u>	<u>2 357 898</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-679 684	-628 188
-Avyttringar och utrangeringar	3 499	1 522
-Årets avskrivning enligt plan	-55 082	-53 018
	<u>-731 267</u>	<u>-679 684</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	99 288	101 988
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-2 700	-2 700
-Under året återförda uppskrivningar	-6 695	-
	<u>89 893</u>	<u>99 288</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-66 621	-63 269
-Under året återförda nedskrivningar	2 637	2 372
-Årets nedskrivningar	-680	-5 724
	<u>-64 664</u>	<u>-66 621</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 699 184	1 710 881
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	186 564	181 552
Nyanskaffning	1 895	6 723
Avyttring	-1 766	-1 711
Akkumulerade uppskrivningar	40 047	40 047
Akkumulerade nedskrivningar	-5 288	-6 044
Redovisat värde vid årets slut	<u>221 452</u>	<u>220 567</u>
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	955 093	912 334
-Nyanskaffningar	2 343	19 106
-Avyttringar och utrangeringar	-513	-3 244
-Omklassificeringar	25 823	26 897
	<u>982 746</u>	<u>955 093</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-71 128	-51 571
-Avyttringar och utrangeringar	131	950
-Årets avskrivning enligt plan	-22 615	-20 507
	<u>-93 612</u>	<u>-71 128</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 267	-1 268
-Under året återförda nedskrivningar	210	828
-Årets nedskrivningar	-	-3 827
	<u>-4 057</u>	<u>-4 267</u>
Redovisat värde vid årets slut	885 077	879 698

ank=20240612:2024061300227

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	129 884	123 519
Nyanskaffning	1 895	6 723
Avyttring	-145	-358
Redovisat värde vid årets slut	131 634	129 884

Anskaffningsvärdet för byggnader i dotterföretag har minskat med ett offentligt bidrag från Boverket på 275 kkr som erhöles 2014, samt EU-bidrag avseende energy match på 1 616 kkr som erhållits 2017-2020.

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	3 328 735	3 300 580
Vid årets slut	3 358 210	3 328 735
Moderföretag		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	1 213 686	1 076 287
Vid årets slut	1 115 372	1 213 686

Värderingen per 2023-12-31, har gjorts i en av företagets Datscha AB utvecklade 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 2024 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 16 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	24 683	26 204
-Nyanskaffningar	1 566	1 627
-Avyttringar och utrangeringar	-2 124	-5 328
-Omklassificeringar	1 944	2 180
	26 069	24 683
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-18 096	-21 710
-Avyttringar och utrangeringar	2 037	5 328
-Årets avskrivning enligt plan	-1 954	-1 714
	-18 013	-18 096
Redovisat värde vid årets slut	8 056	6 587
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 836	13 031
-Nyanskaffningar	880	953
-Avyttringar och utrangeringar	-423	-5 328
-Omklassificeringar	941	2 180
	12 234	10 836

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-6 238	-10 935
-Avyttringar och utrangeringar	370	5 328
-Årets avskrivning enligt plan	-748	-631
	<u>-6 616</u>	<u>-6 238</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 618	4 598

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	50 030	30 856
Investeringar	89 639	62 976
Omklassificeringar	-54 002	-43 802
Omfört till resultaträkningen	-1 881	-
Redovisat värde vid årets slut	83 786	50 030
Moderföretag		
Vid årets början	32 041	23 086
Investeringar	33 431	38 032
Omklassificeringar	-26 764	-29 077
Redovisat värde vid årets slut	38 708	32 041

Not 18 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	158 473	157 208
-Lämnat aktieägartillskott	4 000	-
-Resultat från dotterföretag	-27	1 265
Redovisat värde vid årets slut	162 446	158 473

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	114 201
Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB, 969676-4365, Ludvika			44 196
Stora Brunnsvik AB, 559005-4911, Ludvika	50 000	100	4 049
			<u>162 446</u>

Not 19 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	27 129	28 129
-Reglerade fordringar	-2 000	-1 000
Redovisat värde vid årets slut	25 129	27 129

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	83	83
Redovisat värde vid årets slut	83	83
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40

Not 21 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Koncern - 2023-12-31</i>			
Mark	-	-7 512	-7 512
Markanläggningar	1 846	0	1 846
Balanslånepost	248	-	248
Byggnader	15 889	-4 126	11 763
Underskottsavdrag	331	-	331
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	18 314	-11 638	6 676
<i>Koncern - 2022-12-31</i>			
Mark	-	-7 512	-7 512
Markanläggningar	1 447	-	1 447
Balanslånepost	323	-	323
Byggnader	14 830	-5 630	9 201
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	16 600	-13 142	3 459
<i>Moderföretag - 2023-12-31</i>			
Markanläggningar	1 108	-	1 108
Byggnader	3 747	-	3 747
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	4 855	-	4 855
<i>Moderföretag - 2022-12-31</i>			
Markanläggningar	1 013	-	1 013
Byggnader	3 312	-	3 312
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	4 325	-	4 325

Dotterföretagens uppskjutna skattefordran, 7 482 (5 106) kkr, hänförs sig i till uppskrivningar av byggnader och mark samt övervärde på fastighet.

Utöver redovisad avsättning har dotterföretagen 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 2020 och 2022 redovisat realisationsförluster på sammanlagt 20 057 kkr. Kvarvarande realisationsförluster uppgår till 16 275 kkr motsvarande ej bokförd uppskjuten skattefordran på 3 353 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:

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Koncernen - 2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	223 157	186 692	36 465
Markanläggning	67 429	76 391	-8 962
Balanslånepost	-	1 206	-1 206
Byggnader	1 408 597	1 465 700	-57 103
Skattemässigt underskott	-	1 604	-1 604
	1 699 183	1 731 593	-32 410
Koncern - 2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	223 029	186 564	36 465
Markanläggning	66 869	73 893	-7 025
Balanslånepost	-	1 568	-1 568
Byggnader	1 420 983	1 465 645	-44 662
	1 710 881	1 727 670	-16 790
Moderföretag - 2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	131 634	131 634	-
Markanläggningar	43 603	48 983	-5 380
Byggnader	709 840	728 029	-18 189
	885 077	908 646	-23 569
Moderföretag - 2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	129 884	129 884	-
Markanläggningar	42 271	47 189	-4 919
Byggnader	707 543	723 618	-16 074
	879 698	900 691	-20 993

Not 22 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	414	476
-Tillkommande fordringar	336	298
-Reglerade fordringar	-165	-152
-Omklassificeringar	-126	-208
-Vid årets slut	459	414
Redovisat värde vid årets slut	459	414
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	187	165
-Tillkommande fordringar	123	71
-Reglerade fordringar	-64	-49
-Vid årets slut	246	187
Redovisat värde vid årets slut	246	187

Not 23 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	90 500	500
Outnyttjad del	<u>-90 500</u>	<u>-500</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
Moderföretaget		
Beviljad kreditlimit	50 000	-
Outnyttjad del	<u>-50 000</u>	<u>-</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Avtalad checkräkningskredit på koncernkonto uppgår till 90 500 (500) kkr.

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förutbetald hyra	5 356	3 547
Övriga poster	<u>6 992</u>	<u>6 424</u>
	12 348	9 971
Moderföretag		
Förutbetald hyra	5 356	3 547
Övriga poster	<u>1 451</u>	<u>3 288</u>
	6 807	6 835

Not 25 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Kassa och bank	<u>6 983</u>	<u>6 829</u>
	6 983	6 829
Moderföretag		
Kassa och bank	<u>4 618</u>	<u>3 665</u>
	4 618	3 665

Not 26 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 27 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Redovisat värde vid årets början	53 133	54 682
Upplösning av uppskrivningsfond	<u>-6 865</u>	<u>-1 549</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 268	53 133

Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Beräknad pensionsskuld KPA	2 135	1 930
	2 135	1 930
Moderföretag		
Beräknad pensionsskuld KPA	2 135	1 930
	2 135	1 930

Not 29 Negativ goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerad negativ goodwill vid förvärv:</i>		
Vid årets början	66 189	66 189
Vid årets slut	66 189	66 189
<i>Akkumulerade upplösningar:</i>		
Vid årets början	-24 748	-22 391
Årets upplösningar - övrig negativ goodwill	-2 357	-2 357
Vid årets slut	-27 105	-24 748
Redovisat värde vid periodens slut	39 084	41 441
<i>Årets upplösningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:</i>		
Övriga rörelseintäkter	2 357	2 357
	2 357	2 357

Not 30 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	412 000	337 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	838 000	938 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	244 600	304 600
Summa	1 494 600	1 579 600
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	265 000	250 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	455 000	515 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	205 000	205 000
Summa	925 000	970 000

Förfalloprofil - Räntebindning

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

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Inom 1 år	530 000	667 000
Inom 1-2 år	313 000	75 000
Inom 2-3 år	165 000	313 000
Inom 3-4 år	135 000	165 000
Inom 4-5 år	140 000	135 000

Ludvika kommunfastigheter AB
 556049-7140

37(39)

Inom 5-6 år	89 600	60 000
Inom 6-7 år	75 000	89 600
Inom 7-8 år	47 000	75 000
Summa	1 494 600	1 579 600
Moderföretag		
Inom 1 år	320 000	370 000
Inom 1-2 år	250 000	75 000
Inom 2-3 år	75 000	250 000
Inom 3-4 år	75 000	75 000
Inom 4-5 år	80 000	75 000
Inom 5-6 år	50 000	-
Inom 6-7 år	75 000	50 000
Inom 7-8 år	-	75 000
Summa	925 000	970 000

Not 31 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

2023-12-31 2022-12-31

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

Koncern

Kontrakt med positiva värden

Ränteswappar 17 911 40 266

Kontrakt med negativa värden

Ränteswappar -2 329 -414

Moderföretag

Kontrakt med positiva värden

Ränteswappar 12 091 30 632

Kontrakt med negativa värden

Ränteswappar -2 329 -

Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31 2022-12-31

Koncern

Upplupna personalkostnader 8 746 7 793

Upplupna räntekostnader 6 248 4 470

Förskottsbetalda hyror 31 790 30 256

Övriga poster 9 721 7 048

56 505 49 567
Moderföretag

Upplupna personalkostnader 5 753 5 342

Upplupna räntekostnader 4 012 2 376

Förskottsbetalda hyror 14 942 14 516

Övriga poster 3 433 3 744

28 140 25 978

ank=20240612:2024061300234

Ludvika kommunfastigheter AB

556049-7140

38(39)

Not 33 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 1,3% (2,5%) av inköpen och 42,2% (41,8%) av försäljningen till Ludvika kommun.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9,5% (9,1%) av inköpen och 2,4% (2,8%) av försäljningen mot dotterföretagen.

Not 34 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 35 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 169 099 296 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Till aktieägare utdelas 95,24 kr per aktie, totalt	40 000 000
Balanseras i ny räkning	129 099 296
Summa	169 099 296

Not 36 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelser Fastigos garantifond	1 236	1 128
Summa	1 236	1 128
Moderbolag		
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelser Fastigos garantifond	828	774
Summa	828	774

Ludvika kommunfastigheter AB
556049-7140

Ludvika den 20 mars 2024

DocuSigned by:

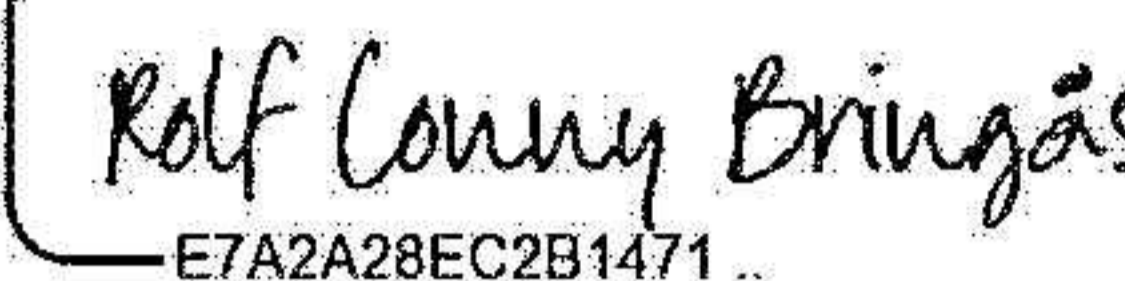
B510ACF98FEC489...
Hans-Göran Persson
Styrelseordförande

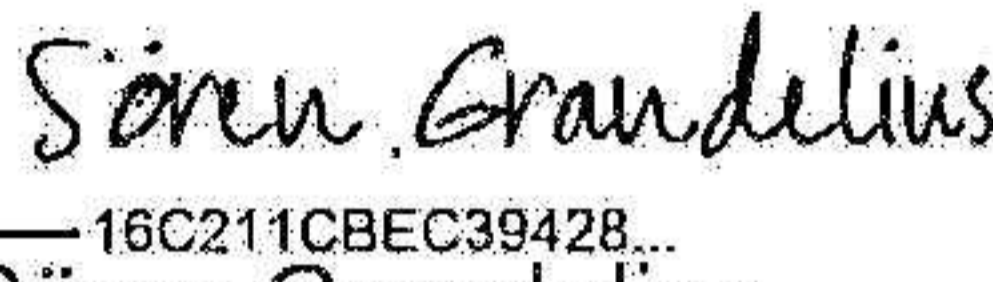
DocuSigned by:

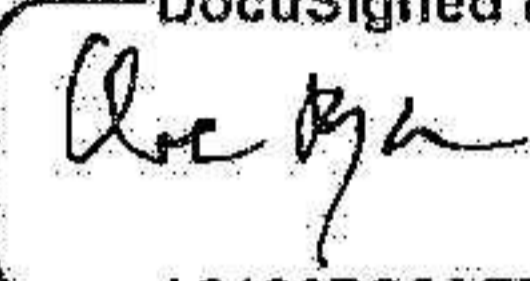
ACE3011629024DE...
Pernilla Wigren
Verkställande direktör

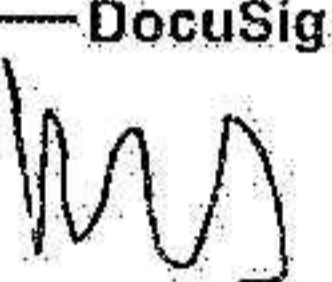
DocuSigned by:

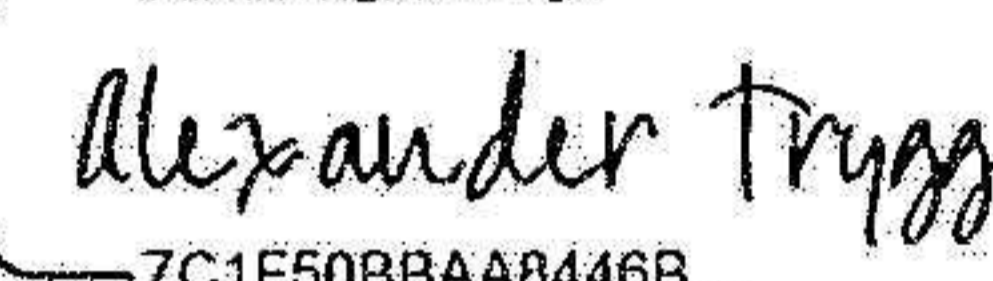
2D71DCDB97C542E...
Troy Lindström
Styrelseledamot

DocuSigned by:

E7A2A28EC2B1471...
Conny Bringås
Styrelseledamot

DocuSigned by:

16C211CBEC39428...
Sören Grandelius
Styrelseledamot

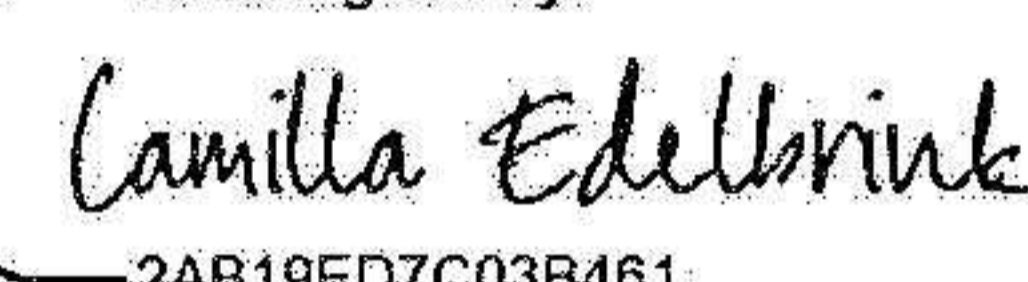
DocuSigned by:

A61807C8AFD64E5...
Ove Boman
Styrelseledamot

DocuSigned by:

65C75EE7C4F3497...
Maria Strömkvist
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7C1F50BBAA8446B...
Alexander Trygg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

DocuSigned by:

2AB19ED7C03B461...
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

ank=20240612;2024061300237

ank=20240612;2024061300238

Certificate Of Completion

Envelope Id: CB07B5E1063549E097B1B61A2E3269E7

Status: Completed

Subject: Signering LKF Årsredovisning 2023.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 40

Signatures: 9

Envelope Originator:

Certificate Pages: 9

Initials: 0

Emil Lilja

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

emil.lilja@kpmg.se

IP Address: 90.129.209.242

Record Tracking

Status: Original

Holder: Emil Lilja

Location: DocuSign

3/18/2024 4:37:52 PM

emil.lilja@kpmg.se

Signer Events

Alexander Trygg

alexander.trygg@ludvika.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Alexander Trygg
7C1F50BBA8446B

Timestamp

Sent: 3/18/2024 4:46:26 PM

Viewed: 3/19/2024 7:31:10 AM

Signed: 3/19/2024 7:51:33 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.140.77.82

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 8ca124c1-810a-5802-9bea-2c4ff8804a5e

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 3/19/2024 7:30:48 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/19/2024 7:31:10 AM

ID: b6e704fa-3f0f-407a-941d-7839b60f3308

Karl Hans-Göran Persson

hage.persson@ludvika.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Karl Hans-Göran Persson
B510ACF98FEC489...

Sent: 3/18/2024 4:46:21 PM

Viewed: 3/19/2024 8:21:19 AM

Signed: 3/19/2024 8:22:36 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 194.18.168.66

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 58dc1d88-d0df-5d45-80e9-b27a7a1df077

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 3/19/2024 8:21:06 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/19/2024 8:21:19 AM

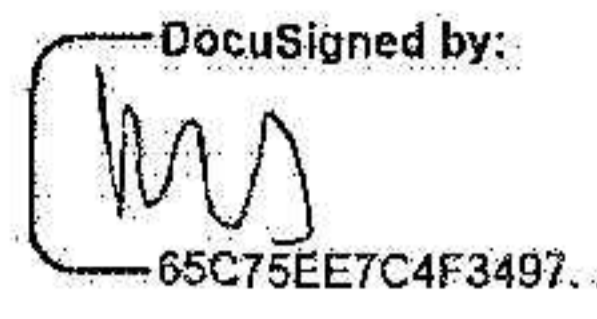
ID: e30c3f0a-5326-4b3c-81f2-8cd3cf37c06c

ank=20240612:2024061300239

Signer Events

Maria Strömkvist
maria.stromkvist@ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 5.150.235.157
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/18/2024 4:46:25 PM
Viewed: 3/18/2024 5:41:45 PM
Signed: 3/18/2024 5:42:13 PM

Authentication Details

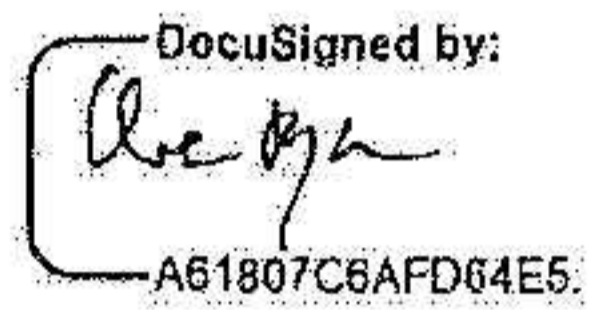
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f6db8d1c-30eb-5813-b83f-64c81123f0f4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/18/2024 5:41:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/18/2024 5:41:45 PM
ID: cca07d9b-e414-4663-81d8-97e282a45e95

Ove Boman
ove.boman@ludvika.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.79.161.22
Signed using mobile

Sent: 3/18/2024 4:46:25 PM
Viewed: 3/20/2024 9:55:54 AM
Signed: 3/20/2024 9:56:41 AM

Authentication Details

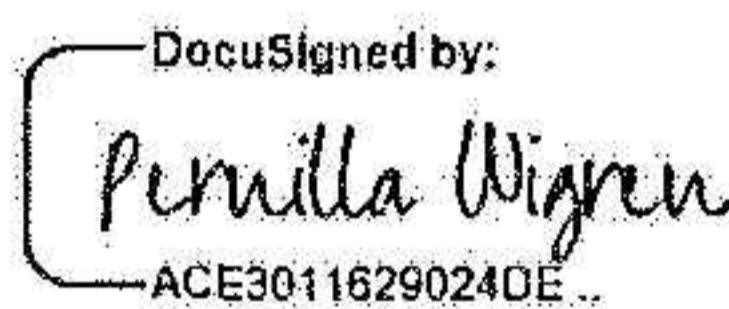
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b0c1f729-26e5-59d2-8bf1-9e8df4228362
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/20/2024 9:55:25 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/20/2024 9:55:54 AM
ID: 0a51fdc0-bc40-4c9c-adb7-feb827821583

Pernilla Wigren
pernilla.wigren@ludvika.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.18.168.66

Sent: 3/18/2024 4:46:22 PM
Viewed: 3/20/2024 8:21:22 AM
Signed: 3/20/2024 8:37:11 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: df170d86-9865-52cf-a839-56f07e7d40d6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/20/2024 8:21:08 AM

ank=20240612;2024061300240

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: df170d86-9865-52cf-a839-56f07e7d40d6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/20/2024 3:03:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/20/2024 8:21:22 AM
ID: fdc2f46f-6655-45c7-864b-528c66c6dc36

Rolf Conny Bringås
conny.Bringas@ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Rolf Conny Bringås
E7A2A28EC2B1471

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 90.225.250.145

Sent: 3/18/2024 4:46:24 PM
Resent: 3/20/2024 8:28:15 PM
Resent: 3/21/2024 1:13:41 PM
Viewed: 3/21/2024 4:14:18 PM
Signed: 3/21/2024 4:15:04 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3c3e53d4-abd8-5955-a323-4e06a04381e5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/20/2024 3:42:47 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3c3e53d4-abd8-5955-a323-4e06a04381e5
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 3/20/2024 3:47:05 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3c3e53d4-abd8-5955-a323-4e06a04381e5
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 3/20/2024 3:47:41 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3c3e53d4-abd8-5955-a323-4e06a04381e5
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 3/20/2024 3:48:07 PM

ank=20240612;2024061300241

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3c3e53d4-abd8-5955-a323-4e06a04381e5
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 3/20/2024 3:49:47 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 14555670-074c-55d9-b72b-38b8df4f4772
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 3/21/2024 11:00:28 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 14555670-074c-55d9-b72b-38b8df4f4772
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 3/21/2024 11:01:06 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: fb883af3-4d04-5eb4-bdde-49013c37da50
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/21/2024 4:13:46 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: fb883af3-4d04-5eb4-bdde-49013c37da50
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/21/2024 4:16:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/21/2024 4:14:18 PM
ID: d5a3df40-d9d0-4caf-892e-94d1eabdf3d4

Sören Grandelius
soren.grandelius@ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Sören Grandelius
16C211C8EC39428...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 176.10.159.252

Sent: 3/18/2024 4:46:24 PM
Resent: 3/20/2024 8:28:15 PM
Resent: 3/21/2024 1:13:42 PM
Viewed: 3/21/2024 1:32:11 PM
Signed: 3/21/2024 1:33:02 PM

Authentication Details

ank=20240612-2024061300242

Signer Events

Signature

Timestamp

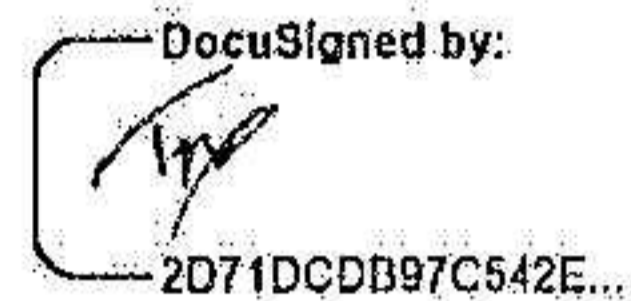
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f187519a-6fb4-5ac9-8506-847f8bc0b0cc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/21/2024 1:31:44 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/21/2024 1:28:40 PM
ID: 7d9ba8be-ada0-4c8a-8656-403eebb5b639

Troy Lindström
troy.lindstrom@politiker.ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 3/18/2024 4:46:23 PM
Viewed: 3/19/2024 9:47:54 AM
Signed: 3/19/2024 9:50:13 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 94.234.99.11

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 855480fc-7669-5f6f-bcbb-8a555b1087e2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/19/2024 9:47:13 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/19/2024 9:47:54 AM
ID: afb3b357-7a1a-46af-ba2f-f7ba59ecac05

Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 3/21/2024 4:15:14 PM
Viewed: 4/6/2024 2:18:11 PM
Signed: 4/6/2024 2:18:20 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.172.89.62

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 093cc0fb-c0a8-56f4-8516-eca64762ff79
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/6/2024 2:17:57 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 53c24c62-d4a8-5f25-9a9d-5c6984bb4171
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 4/6/2024 2:19:48 PM

ank=20240612;2024061300243

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 53c24c62-d4a8-5f25-9a9d-5c6984bb4171
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/6/2024 2:20:13 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Anna Håkansson
Anna.hakansson@ludvika.se

COPIED

Sent: 3/18/2024 4:46:21 PM
Viewed: 3/19/2024 2:15:32 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/9/2023 4:08:55 PM
ID: ca577830-7a3d-496c-9767-69a141117fdf

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

3/18/2024 4:46:26 PM
4/6/2024 2:18:11 PM
4/6/2024 2:18:20 PM
4/6/2024 2:18:20 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ludvika Kommunfastigheter AB, org. nr 556049-7140

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ludvika Kommunfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ludvika Kommunfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 6 april 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink

2AB19ED7C03B461...

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

ank=20240612:2024061300249

Certificate Of Completion

Envelope Id: D7AC54115DBA4D29A6B62D73B26BEB55

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RB 2023.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Camilla Edelbrink

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

camilla.edelbrink@kpmg.se

IP Address: 83.172.89.62

Record Tracking

Status: Original

Holder: Camilla Edelbrink

Location: DocuSign

4/6/2024 2:16:05 PM

camilla.edelbrink@kpmg.se

Signer Events

Camilla Edelbrink

camilla.edelbrink@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: Camilla Edelbrink 2AB19ED7C03B461...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.172.89.62

Timestamp

Sent: 4/6/2024 2:16:26 PM

Viewed: 4/6/2024 2:17:10 PM

Signed: 4/6/2024 2:17:18 PM

Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 4035cc7f-d748-590c-b882-95a1d84f2306

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/6/2024 2:17:00 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

4/6/2024 2:16:26 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/6/2024 2:17:10 PM

Signing Complete

Security Checked

4/6/2024 2:17:18 PM

Completed

Security Checked

4/6/2024 2:17:18 PM