20250826033368

Ludvika kommunfastigheter AB
556049-7140

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Ludvika kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 2025-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas. Vilket innebär att till förfogande stående vinstmedel, 160 545 742 kr, disponeras enligt följande:

Till aktieägare utdelas 55,95 kr per aktie, totalt	23 500 000 kr
Balanseras i ny räkning	137 045 742 kr
	160 545 742 kr

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

Ludvika 2025-05-20

Pernilla Wigren
Verkställande direktör

ank=20250526-20250527702882

Ludvika kommunfastigheter AB

Org nr 556049-7140

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 tustental kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Penneo dokumentnyckel: WUG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

VD har ordet

2024 har varit ett mer normalt år jämfört med 2023. Inflationen har fallit tillbaka och räntorna likaså. Dessutom uppvisar Ludvika en fin befolkningstillväxt, främst driven av Hitachis expansion. Samtidigt pressas kommunen av en ansträngd ekonomi, vilket påverkar Ludvika kommunfastigheter då lokalkostnaderna för kommunen står för ca 10% av omsättningen.

Bolaget gör ett bra resultat långt över budget. Det är många faktorer som bidragit till resultatet men det är sammantaget en riktigt fin insats av alla anställda, både vad gäller att öka våra intäkter som att minska våra kostnader, utan att göra avkall på kvaliteten.

I början av året blev försäljningen av Stora Brunnsvik AB till Sakofall Fastigheter AB klar.

Viktiga projekt under året är dels projekteringen av Multihallen i Marnäs, där beslut fattades under året att inkludera ishall i projektet, dels renoveringen av Marnäsliden som inneburit evakuering av många verksamheter till tillfälliga lokaler.

Under året har vi genomlyst fastighetsbeståndet, för både LudvikaHem och Ludvika kommunfastigheter, i samtliga ytterområden där vi verkar. Det har tydliggjort att en rad strategiska beslut måste fattas kring vårt bestånd, såsom till exempel ombyggnad, annan uthyrning, rivning eller försäljning.

I koncernen är vi 150 anställda, vilket är tillräckligt få för att kunna kommunicera med alla, men för många för att det ska ske av sig självt. Under året har vi satt en struktur med ledningsgrupp, chefsträffar och stormöten, alla med syftet att skapa tydlighet och stärka vår kultur. På stormötena använder vi ett digitalt verktyg som gör att alla blir hörda och vi kan fånga upp åsikter och förslag till förbättringar.

Vid rekryteringar får vi in många ansökningar till varje tjänst vilket måste tolkas som att vi anses som en attraktiv arbetsgivare.

I samverkan med styrelsen har en ny affärsplan för åren 2025-2027 utarbetats.

Pernilla Wigren
Vd, Ludvika kommunfastigheter AB

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Ludvika kommunfastigheter AB
556049-7140

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Ludvika kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 2025-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas. Vilket innebär att till förfogande stående vinstmedel, 160 545 742 kr, disponeras enligt följande:

Till aktieägare utdelas 55,95 kr per aktie, totalt	23 500 000 kr
Balanseras i ny räkning	137 045 742 kr
	160 545 742 kr

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

Ludvika 2025-05-20

Pernilla Wigren
Verkställande direktör

ank=20250526:20250527028B3

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/9fc9cc53-432a-4c15-9623-7fc7887f557c

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526-20250527702884

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ludvika kommunfastigheter AB, organisationsnummer 556049-7140, med säte i Ludvika, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024. 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.

Under räkenskapsåret har aktierna i stora Stora Brunnsvik AB med organisationsnummer 559005-4911 sålts till Sakofall Fastigheter i Sverige AB, org.nr 556990-6232.

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

Personal
Koncernen hade vid 2024 års utgång 149 (147) tillsvidareanställda, varav 70 (69) män och 79 (78) kvinnor. Dessa fördelar sig på 46 (44) tjänstemän och 103 (103) kollektivanställda.

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70POM

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 2025 års ingång kvarstod ett fåtal fastigheter i Ludvika kommuns ägo, framförallt inom Kultur- och

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e
visma sign
www.vismasign.com

fritidsverksamheter, dessa kommer att regleras i ett förvaltningsavtal.

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

Personal
Ludvika kommunfastigheter hade vid 2024 års utgång 103 (104) tillsvidareanställda, varav 43 (42) män och 60 (62) kvinnor. Dessa fördelar sig på 25 (24) tjänstemän och 78 (80) kollektivanställda. Ledningsgruppen består av 6 personer varav 4 kvinnor och 2 män.

Ledningsgrupp
Pernilla Wigren, VD
Eva-Lena Gunningberg, marknadschef
Ulf Adolfsson, byggchef
Jan Forsberg, driftchef
Anna Håkansson, ekonomichef
Susanne Modin, verksamhetsutvecklare

Styrelse
Från och med årsstämman 2024-05-30 är följande styrelse vald.

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

Lekmannarevisor:
Leif Carlzon (ordinarie)
Inez Knudsen (suppleant)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Koncern

LudvikaHem AB
Bolaget har under 2024 utfört underhåll och reparationer för ca 61,2 (65,1) Mkr. Renoveringar har bl.a. gjorts under året i lägenheter som stått tomma under en längre tid p.g.a. nyinflyttningar.

Under räkenskapsåret genomförde LudvikaHem en upphandling av kommunikationsoperatör. Telia vann upphandlingen vilket innebär att de är den operatör som levererar fria kanaler till LudvikaHems hyresgäster, införandet av ny operatör görs kvartal 1 2025.

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. LudvikaHem har ställt krav på leverantören som gjort tätskiktet eftersom det inte håller tät. LudvikaHem håller inne betalningar för arbetet i avvaktan på att tätskiktet ska åtgärdas.

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.

Projektet Grågåsvägen 6 färdigställdes under kvartal 1 2024. Utförd renovering är stamrenovering där LudvikaHem bl.a. har relinat avloppsstammar och renoverat vissa badrum.

Under året har projektet med stamrenovering på Grågåsvägen 4 påbörjats och det beräknas att färdigställas kvartal 1, 2025.

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-OP4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e
visma sign
www.vismasign.com

Stamrenoveringen på Köpmansgatan 15 färdigställdes hösten 2024. Utöver renovering av stammar åtgärdades de invändiga ytskikten i lägenheterna samt renovering av badrum och nya kök har installerats. Det har även byggts ett nytt ventilationssystem, solceller installerats och fönster byts ut.

Den 1 mars 2024 höjde LudvikaHem AB sina bostadshyror med 5,3% i enlighet med överenskommelsen med Hyresgästföreningen. Överenskommelsen med hyresgästföreningen var tvåårig och innebär en ökning för år 2025 med 4,85%. Lokalhyreskontrakten som är knutna till KPI höjdes vid ingången av år 2024 med 6,5% och hyreshöjningen för KPI-kontrakt för år 2025 är 1,6%.

I takt med den ökande befolkningsutvecklingen har även bolagets vakansgrad minskat och efterfrågan på lägenheter ökat.

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.

Renoveringen av golven som orsakat dåligt inomhusklimat har färdigställt under året. Kostnaderna för årets underhåll blev lägre än budgeterat.

Stora Brunnsvik AB
Under året har Stora Brunnsvik AB avyttrats till Sakofall Fastigheter Sverige AB. Sakofall Fastigheter Sverige AB tillträde aktierna i bolaget den 12 februari. Reglering av köpeskillingen gjordes den 16 april och vinsten blev 885 tkr från försäljning av aktierna i bolaget.

Ludvika Kommunfastigheter AB lämnade för år 2023 ett koncernbidrag om 11 Mkr till Stora Brunnsvik AB och år 2024 innan försäljningen, återbetalade Stora Brunnsvik AB 4 Mkr som motsvarade det aktieägartillskott som lämnats år 2023 från Ludvika Kommunfastigheter AB.

Moderbolag - Ludvika kommunfastigheter
Under 2024 pågick projektering av Multihallen i Marnäs, där målet var att få klart en kalkyl och gestaltning som ska presenteras i början av 2025. Inga beslut är fattade och eventuella entreprenörer för byggnationen handlas upp i ett senare skede.

Under hösten färdigställdes ombyggnationen av gamla köket och matsalen på Vasaskolan till nya klassrum, grupprum och personalrum.

På Vasaskolan så har även utemiljön åtgärdats, med dränering runt Vasaskeppet samt asfaltering av skolgården, nya lekredskap och en sk. Multiarena.

Byggnationen av ett nytt LSS-boende vid gamla skolområdet I Marnäs har färdigställts och kunde överlämnas till verksamheten efter årsskiftet 2024/25.

Byggnationen av ett nytt LSS-boende vid Laggarudden har påbörjats. Projektering och upphandling av entreprenör har pågått under året och boendet beräknas stå klart efter sommaren 2025.

Arbete med att åtgärda inomhusmiljön på Marnäsliden påbörjades under året och kommer att hålla på fram till andra halvan av 2025.

Bolaget har under 2024 utfört underhåll och reparationer för ca 27,1 (28,7) Mkr.

Lokalhyreskontrakten som är knutna till KPI höjdes vid ingången av år 2024 med 6,5% och i början av år 2025 så var höjningen 1,6%.

Investeringar
Bolagets investeringar i fastigheter och inventarier uppgick totalt till 100,7 (36,7) Mkr varav 86,3 (33,4) Mkr avsåg ny- och ombyggnadsåtgärder.

Likviditet och finansiering
Likvida medel vid årets utgång uppgick till 2,1 (20,4) Mkr inklusive tillgodohavande på koncernkonto som redovisas som fordringar på Ludvika kommun. Ludvika kommunfastigheters totala låneskuld till kreditinstitut uppgick till 940 (925) Mkr.

ank=20250526;20250527028B5

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-OP4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

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 2024 uppgick till 1 084 Mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 905 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 2024. Under år 2024 så har inflationen minskat och är nu i nivå med Riksbankens mål. Vilket har påverkat räntorna positivt.

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).

Ludvika kommun står inför en uppskattad befolkningsökning och fullmäktige har beslutat att det är alternativet med *medelstark tillväxt* som ska användas planeringsarbete. I det scenariot ökar folkmängden till drygt 30 000, jämfört med utgångslägets 26 400 år 2023.

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.

Moderbolag
Under år 2024 antog styrelsen en ny affärsplan för verksamheten gällande år 2025-2027. I Affärsplanen är ägarens mål och direktiv samt styrelsens mål och strategier sammanställda. Affärsplanen ligger till grund för bolagens målstyrning för de kommande åren.

Bolaget arbetar med genomlysning av samtliga lokalhyreskontrakt som tecknats med Ludvika Kommun. Arbetet sker i samarbete med Ludvika Kommun och en regelbunden avstämning sker med berörda förvaltningar. Arbetet är något som kommer att fortgå i ett antal år framöver. Projektet är indelat i tre delar; yt-projekt, översyn av hyressättning och då av hyreskontrakten samt översyn av hyressättning vid beställda ombyggnationer.

Det pågår kontinuerligt ett arbete med lokaloptimering tillsammans med kommunens verksamheter.

På grund av emissioner från golven på Marnäsliden, som har påverkat arbetsmiljön, pågår ett projekt med att byta ytskikt. Projektet påbörjades år 2024 och beräknas färdigställas under år 2025. För att säkerställa verksamheterna under tiden renovering pågår har en rad omflyttningar och evakueringar skett. Detta har inneburit kostnader för golvbyte och extra kostnader för evakueringshyror.

Bolaget har under året ökat skuldsättningen med 15 Mkr och är fortsatt exponerat för förändringar på räntemarknaden i och med sin låneportfölj på 940 Mkr. Ränterisken och finansieringsrisken har säkrats genom att teckna ränteswappar och bundna lån. Bolaget följer regelbundet upp att man följer finanspolicyn som fastställts av Ludvika kommun.

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e
visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526:20250527002886

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern
Befolkningsutvecklingen i Ludvika ökar och med tanke på att Hitachi Energis behov av nyanställningar är stort tror kommunen på en fortsatt ökad befolkning.

I takt med den ökande befolkningen så har även vakansgraden i LudvikaHem minskat och efterfrågan på lägenheter ökat. Vilket är en trend som vi även sett fortsätta i början av år 2025.

Stigande kostnader för energi och vatten utgör en risk inom koncernen, då dessa är stora kostnadsposter i resultaträkningen. Energipriser påverkas av omvärldsfaktorer som till exempel kriget i Ukraina och internationell handel, något som också gör det svårt att göra längre och träffsäkra prognoser.

Detta är anledningen till varför koncernen valt att tillämpa avtalsförvaltning vid elhandel. En elinköpspolicy finns på plats och den beskriver bolagens strategi för elhandel. Strategin är en s.k. låg riskstrategi, men detta till trots kan koncernen påverkas negativt av ökade elhandelskostnader. Med syfte att ytterligare minska energiförbrukningen så prioriteras detta område i affärsplanen och ytterligare medel för energieffektivisering avsätts.

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 ett tvåårigt avtal. En hyreshöjning för år 2024 med 5,3%, överenskommelsen om höjningen ska gälla från och 1 mars 2024 och en överenskommelse om en hyreshöjning år 2025 om 4,85%.

Lokalhyreskontrakten som är kopplade till KPI höjdes per 1 januari 2025 med 1,6%.

LudvikaHem och Ludvika kommunfastigheter har under året utökat skuldsättningen något men har lägre skuldsättning än vid ingången av år 2023, bolagen är fortsatt exponerad för förändringar på räntemarknaden. Ränterisken har säkrats genom att teckna ränteswappar och fasträntelån. Justeringar i räntesäkringen görs enligt finanspolicyn och de finansiella riktlinjerna som är antagna av Ludvika kommun. Ränteläget har varit historiskt lågt de senaste åren och alltefter att räntesäkringarna löper ut kommer räntenivån att öka och anpassas till nu rådande ränteläge på marknaden.

Avtalen i Trggheten i Ludvika Fastigheter KB med Ludvika Kommun gällande äldreboendet och förskolan löper tom år 2027 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 minskat under 2024 jämfört med 2023.

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Anledningen till att energianvändningen minskade i koncernen är:

- Installation av LED belysning på Lingongården.
- Utbyte av fläktar på Biskopsgården
- Installation av inomhustemperaturmätare på områdena Rödhaken och Notgården.
- Energiprojekt på Säfsgården
- Verksamhetsförändringar på Gonäsvägen
- Pågående renovering på Marnäsliden

Miljö- och klimatsmart
Arbetsgruppen Miljö- & Klimatsmart har under året fortsatt arbetet med ett antal miljöprojekt. Fokus 2024 har varit att höja organisationens och hyresgästernas medvetenhet om elkonsumtion. Målet med projekten är ökad kunskap som leder till attityd- och beteendeförändringar som i sin tur ska leda till en mer hållbar elkonsumtion.

Fossilfri fordonsflotta
För att uppnå målet om en fossilfri fordonsflotta 2025 har arbetet med att byta ut bensin- och dieselfordon till fossilfria fordon under året fortlöpt.

Vid årsskiftet invigdes den nya cistern för HVO100 i Fredriksberg och målet om en fossilfri fordonsflotta är därmed uppnådd.

Avfall
Under 2023 började arbetet med utökad sortering av förpackningar i våra bostadsområden, i slutet på 2024 hade 1200 lägenheter tillgång till fastighetsnära insamling. Arbetet kommer fortsätta under 2025-26

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.

Portvärdsprojektet är ett ettårigt socialt projekt som startade i mitten av juni 2023, detta i samarbete med Socialtjänsten, Arbetsförmedlingen och AMI. Syftet med projektet är att främja integrationen i bostadsområdena, skapa gemenskap och hjälpa fler människor att hitta en framtid i Ludvika. Projektet beräknas pågå till och med sommaren 2025.

Ekonomisk översikt

Koncern

	2024-12-31	*2023-12-31*	*2022-12-31*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Hyresintäkter	454 108	422 570	395 658	382 488	389 317
Resultat efter finansiella poster	20 909	7 844	30 717	-57 482	90 188
Balansomslutning	1 968 049	1 914 916	2 007 159	1 946 916	2 032 663
Eget kapital	260 405	259 388	285 639	232 093	205 972
Soliditet, %	13,2	13,5	14,2	11,9	10,1

Moderföretag

	2024-12-31	*2023-12-31*	*2022-12-31*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Hyresintäkter	220 145	202 596	186 236	178 146	175 030
Resultat efter finansiella poster	10 902	9 640	17 248	5 996	13 125
Balansomslutning	1 240 579	1 215 395	1 275 319	1 221 091	1 235 075
Eget kapital	205 430	213 984	244 957	203 041	167 244
Soliditet, %	16,8	17,6	19,2	16,6	13,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 34.

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70PDM

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e
visma sign
www.vismasign.com

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 160 545 742 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Till aktieägare utdelas 55,95 kr per aktie, totalt	23 500 000
Balanseras i ny räkning	137 045 742
Summa	**160 545 742**

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

ank=20250526;20250527028887

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	*2*	454 108	422 570
Övriga rörelseintäkter	*3,4*	52 006	50 348
		506 114	472 918
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	*5*	-233 508	-226 315
Övriga externa kostnader	*6,7*	-58 284	-59 256
Personalkostnader	*8*	-98 491	-96 134
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*9*	-58 740	-57 782
Övriga rörelsekostnader		-1 511	-312
Summa rörelsens kostnader		-450 534	-439 799
Resultat från andelar i koncernföretag	*10*	1 492	-
Rörelseresultat		57 072	33 119
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		12	8
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*11*	22 069	26 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	*12*	-58 244	-51 799
Summa resultat från finansiella poster		-36 163	-25 275
Resultat efter finansiella poster		20 909	7 844
Bokslutsdispositioner	*13*		
Koncernbidrag		23 500	45 000
Resultat före skatt		44 409	52 844
Skatt på årets resultat	*14*	-2 031	1 364
Årets resultat		42 378	54 208

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526;20250527028888

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	*15*	1 738 394	1 699 184
Inventarier, verktyg och installationer	*16*	23 426	8 056
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*17*	119 738	83 786
		1 881 558	1 791 026
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*20*	80	83
Uppskjuten skattefordran	*21*	7 004	6 676
Andra långfristiga fordringar	*22*	742	459
		7 826	7 218
Summa anläggningstillgångar		1 889 384	1 798 244
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Förnödenheter och förråd		1 159	1 554
		1 159	1 554
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 157	5 506
Fordringar hos koncernföretag		23 500	45 000
Fordran Ludvika Kommun, koncernkonto	*23*	19 265	34 451
Övriga fordringar		12 610	9 272
Skattefordringar		-	1 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*24*	14 862	12 348
		74 394	108 135
Kassa och bank	*25*	3 112	6 983
Summa omsättningstillgångar		78 665	116 672
SUMMA TILLGÅNGAR		1 968 049	1 914 916

Penneo dokumentnyckel: WUG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	*26*	42 000	42 000
Övrigt tillskjutet kapital		2 885	2 885
Reserver	*27*	44 789	46 268
Annat eget kapital inkl årets resultat	*35*	170 731	168 235
Summa eget kapital		260 405	259 388
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	*28*	1 767	2 135
Negativ goodwill	*29*	36 727	39 084
		38 494	41 219
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*30,31*	1 371 600	1 082 600
Skuld till Ludvika Kommun, koncernkonto		38 804	-
		1 410 404	1 082 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*30,31*	163 000	412 000
Leverantörsskulder		44 516	54 454
Skatteskulder		195	-
Övriga kortfristiga skulder		4 785	8 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*32*	46 250	56 505
		258 746	531 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 968 049	1 914 916

Eget kapital

	Aktie-kapital	*Övrigt tillskjutet kapital*	*Reserver*	*Annat eget kapital inkl årets resultat*	*Summa eget kapital*
Koncernen					
Belopp vid årets ingång	42 000	2 885	46 268	168 235	259 388
Upplösning av uppskrivningsfond			-1 479	1 479	-
Förändrad koncernstruktur				-1 361	-1 361
Utbetald utdelning				-40 000	-40 000
Årets resultat				42 378	42 378
Eget kapital 2024-12-31	**42 000**	**2 885**	**44 789**	**170 731**	**260 405**

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250527702889

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	20 910	7 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	52 974	50 939
	73 884	58 782
Betald skatt	-209	-2 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**73 675**	**56 095**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	271	-56
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 306	558
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-14 701	23 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**54 939**	**80 029**
Investeringsverksamheten		
Avyttring av dotterföretag	-5 168	-
Förvärv av materiella anläggningstillångar	-160 112	-90 609
Avyttring av materiella anläggningstillångar	7 761	7 298
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-283	-272
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	3	226
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-157 799**	**-83 357**
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	45 000	66 144
Upptagna lån	78 804	-
Amortering av låneskulder	-	-85 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-40 000	-75 144
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**83 804**	**-94 000**
Årets kassaflöde	**-19 056**	**-97 328**
Likvida medel vid årets början	**41 434**	**138 762**
Likvida medel vid årets slut	**22 378**	**41 434**

Betalda räntor och erhållen utdelning

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Erhållen utdelning	4	4
Erhållen ränta	22 076	26 521
Erlagd ränta	-60 115	-49 898

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Upplösning av negativ goodwill	-2 357	-2 357
Avskrivningar	60 624	59 739
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-1 884	-1 957
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-272	-4 691
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-1 492	-
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-368	205
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-1 277	-
	52 974	**50 939**

	2024-12-31	*2023-12-31*
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		
Avyttrade tillgångar och skulder		
Materiella anläggningstillgångar	2 807	-
Finansiella anläggningstillgångar	50	-
Varulager	124	-
Rörelsefordringar	6 230	-
Likvida medel	136	-
Summa tillgångar	9 347	-
Realisationsresultat	557	-
Rörelseskulder	-9 904	-
Summa innehav utan bestämmande inflytande, skulder och avsättningar	-9 347	-
Försäljningspris	936	-
Utbetald köpeskilling	936	-
Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten	-136	-
Påverkan på likvida medel	**800**	**-**

Likvida medel

	2024-12-31	*2023-12-31*
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	3 113	6 983
Tillgodohavande på koncernkonto hos Ludvika kommun	19 265	34 451
	22 378	**41 434**

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.

Penneo dokumentnyckel: WJG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	*2*	220 145	202 596
Övriga rörelseintäkter	*3,4*	45 402	41 374
		265 547	243 970
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	*5*	-85 094	-83 041
Övriga externa kostnader	*6,7*	-54 182	-49 129
Personalkostnader	*8*	-64 762	-64 459
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*9*	-25 715	-23 154
Övriga rörelsekostnader		-564	-155
Summa rörelsens kostnader		-230 317	-219 938
Rörelseresultat		35 230	24 032
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*10*	-339	-27
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*11*	17 938	19 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	*12*	-41 929	-34 134
Summa resultat från finansiella poster		-24 328	-14 392
Resultat efter finansiella poster		10 902	9 640
Bokslutsdispositioner	*13*	19 736	34 000
Resultat före skatt		30 638	43 640
Skatt på årets resultat	*14*	808	531
Årets resultat		31 446	44 171

ank=20250526;20250527028900

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70POM

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	*15*	905 000	885 077
Inventarier, verktyg och installationer	*16*	13 016	5 618
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*17*	84 593	38 708
		1 002 609	929 403
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*18*	157 171	162 446
Fordringar hos koncernföretag	*19*	16 829	25 129
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*20*	40	40
Uppskjuten skattefordran	*21*	5 663	4 855
Andra långfristiga fordringar	*22*	338	246
		180 041	192 716
Summa anläggningstillgångar		1 182 650	1 122 119
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		913	974
		913	974
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 559	4 653
Fordringar hos koncernföretag		30 043	51 764
Fordran Ludvika kommun koncernkonto	*23*	9	15 754
Övriga fordringar		10 543	8 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*24*	11 739	6 807
		54 893	87 684
Kassa och bank	*25*	2 123	4 618
Summa omsättningstillgångar		57 929	93 276
SUMMA TILLGÅNGAR		1 240 579	1 215 395

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-OK8L-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526;20250527028931

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	*26*	42 000	42 000
Reservfond		2 885	2 885
		44 885	44 885
Fritt eget kapital	*35*		
Balanserat resultat		129 099	124 928
Årets resultat		31 446	44 171
		160 545	169 099
Summa eget kapital		205 430	213 984
Obeskattade reserver			
Ersättningsfond		3 764	-
		3 764	-
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	*28*	1 767	2 135
		1 767	2 135
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*30,31*	840 000	660 000
Skulder till koncernföretag		38 804	-
		878 804	660 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*30,31*	100 000	265 000
Leverantörsskulder		28 047	22 895
Skulder till koncernföretag		4 236	15 084
Skatteskulder		879	1 113
Övriga kortfristiga skulder		2 578	7 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*32*	15 074	28 140
		150 814	339 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 240 579	1 215 395

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Eget kapital

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*	*Summa eget kapital*
Moderföretag				
Belopp vid årets ingång	42 000	2 885	169 099	213 984
Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			31 446	31 446
Eget kapital 2024-12-31	**42 000**	**2 885**	**160 545**	**205 430**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	10 903	9 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	25 319	22 706
	36 222	32 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**36 222**	**32 346**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	61	19
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 452	3 520
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-12 463	4 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**19 368**	**40 730**
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott	-	-4 000
Återbetalning aktieägartillskott	4 000	-
Avyttring av dotterföretag	936	-
Förvärv av materiella anläggningstillångar	-100 747	-36 654
Avyttring av materiella anläggningstillångar	2 192	1 115
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-92	-59
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	8 300	2 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-85 411**	**-37 598**
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	45 000	66 144
Upptagna lån	53 804	-
Amortering av låneskulder	-	-45 000
Lämnade koncernbidrag	-11 000	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-40 000	-75 144
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**47 804**	**-54 000**
Årets kassaflöde	**-18 239**	**-50 868**
Likvida medel vid årets början	**20 372**	**71 240**
Likvida medel vid årets slut	**2 133**	**20 372**

Betalda räntor och erhållen utdelning

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Erhållen utdelning	2	2
Erhållen ränta	17 938	19 767
Erlagd ränta	-42 871	-32 498

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526-20250527702892

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	25 925	23 364
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-210	-210
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-367	-680
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-886	-
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-368	205
Resultat i kommanditbolag	1 225	27
	25 319	**22 706**

Likvida medel

	2024-12-31	*2023-12-31*
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	2 124	4 618
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	9	15 754
	2 133	**20 372**

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.

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OK8L-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

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.

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526;20250527002893

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:

Materiella anläggningstillgångar:	*År*
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

	År
Stomme, grund	80
Fasad, tak	50
Värme, sanitet	60
Badrum	40
El starkström	60
El svagström	20
Hiss	40
Ventilation	40
Invändig renovering	20
Restpost	50

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 utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-OP4TC-K4HNW-R3ZF4-70POM

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Leasing - leastagare
Leasing klassificeras i koncernredovisningen som operationell leasing.

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

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

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 leasingsavtal 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 överförts 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

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70POM

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e
visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526:20250527028944

avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder
Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning
Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk
Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer
Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning
Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen
a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.
Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.
Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

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

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Eventualförpliktelser
En eventualförplikttelse 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.

Penneo dokumentnyckel: WJGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e
visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526-20250527702895

Not 2 Hyresintäkter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Hyresintäkter, brutto		
Bostäder	248 429	234 073
Lokaler	223 912	208 960
Övrigt	10 767	10 001
	483 108	453 034
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-12 305	-13 651
Lokaler	-6 582	-6 714
Övrigt	-2 448	-2 355
	-21 335	-22 720
Avgår hyresrabatter		
Bostäder	-2 367	-3 236
Lokaler	-2 063	-1 394
Övrigt	-9	-15
	-4 439	-4 645
Avgår hyror egna objekt	*-3 226*	*-3 099*
Summa hyresintäkter, netto	**454 108**	**422 570**
Moderföretag		
Hyresintäkter, brutto		
Bostäder	20 534	17 452
Lokaler	207 743	191 139
Övrigt	2 202	1 948
	230 479	210 539
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-2 940	-1 189
Lokaler	-4 677	-4 775
Övrigt	-1 206	-1 020
	-8 823	-6 984
Avgår hyresrabatter		
Bostäder	-269	-417
Lokaler	-1 242	-541
Övrigt	-	-1
	-1 511	-959
Summa hyresintäkter, netto	**220 145**	**202 596**

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.

Penneo dokumentnyckel: WJGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	6 278	3 639
Externt sålda tjänster	31 628	30 991
Fakturerade kostnader	4 501	6 657
Realisationsvinster	1 783	5 003
Övrigt	5 459	1 701
Upplösning negativ goodwill	2 357	2 357
Summa	**52 006**	**50 348**
Moderföretag		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	1 081	380
Externt sålda tjänster	32 915	33 126
Fakturerade kostnader	5 976	6 132
Realisationsvinster	931	835
Övrigt	4 499	901
Summa	**45 402**	**41 374**

Not 4 Realisationsvinster

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Försäljning fastigheter Ludvika kommunfastigheter	750	656
Försäljning fastigheter LudvikaHem	650	3 629
Försäljning inventarier	383	718
Summa	**1 783**	**5 003**
Moderföretag		
Försäljning fastigheter	750	656
Försäljning inventarier	181	179
Summa	**931**	**835**

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	22 798	23 617
Reparationer	29 763	31 706
Taxebundna kostnader	112 072	102 781
Underhåll	62 920	61 604
Fastighetsskatt	4 688	4 820
Riskkostnader, försäkringsärenden	1 267	1 787
Summa	**233 508**	**226 315**
Moderföretag		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	13 755	14 068
Reparationer	10 496	12 234
Taxebundna kostnader	41 170	37 289
Underhåll	16 616	16 478
Fastighetsskatt	862	815
Riskkostnader, försäkringsärenden	2 195	2 157
Summa	**85 094**	**83 041**

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250527-20250527-20250527-2025052702896

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	3 373	3 625
Mellan ett och fem år	3 564	5 956
Summa	**6 937**	**9 581**
Räkenskapsårets leasingkostnader inklusive lokalhyror	36 695	30 696
Moderföretag		
Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	2 212	2 457
Mellan ett och fem år	2 766	4 637
Summa	**4 978**	**7 094**
Räkenskapsårets leasingkostnader inklusive lokalhyror	35 431	29 463

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
KPMG AB		
Revisionsarvode	320	317
Andra uppdrag	64	9
Lekmannarevisorer		
Granskningsuppdrag	108	364
Summa	**492**	**690**
Moderföretag		
KPMG AB		
Revisionsarvode	129	148
Andra uppdrag	62	4
Lekmannarevisorer		
Granskningsuppdrag	73	242
Summa	**264**	**394**

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-7OPOM

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Not 8 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Moderföretag		
Män	46	46
Kvinnor	65	65
Totalt i moderföretaget	**111**	**111**
Dotterföretag		
Män	32	29
Kvinnor	18	18
Totalt i dotterföretag	50	47
Koncernen totalt	**161**	**158**

Könsfördelning i företagsledningen

	2024-12-31 Andel kvinnor i %	*2023-12-31 Andel kvinnor i %*
Moderföretag		
Styrelsen	29	17
Övriga ledande befattningshavare	67	67
Koncern		
Styrelsen	29	17
Övriga ledande befattningshavare	67	67

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Moderföretag		
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och VD 1)	1 698	1 344
Övriga anställda	43 103	42 110
Summa	44 801	43 454
Sociala kostnader	18 237	18 537
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 2)	4 137	4 845
Dotterföretag		
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och VD	81	158
Övriga anställda	23 331	22 006
Summa	23 412	22 164
Sociala kostnader	8 873	8 355
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt)	1 716	1 438
Koncern		
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och VD	1 779	1 502
Övriga anställda	66 434	64 116
Summa	68 213	65 618
Sociala kostnader	27 110	26 892
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 3)	5 853	6 283

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OK8L-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526-20250527702897

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

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Byggnader och mark	56 341	55 827
Inventarier, verktyg och installationer	2 399	1 955
Summa	**58 740**	**57 782**
Moderföretag		
Byggnader och mark	24 265	22 406
Inventarier, verktyg och installationer	1 450	748
Summa	**25 715**	**23 154**

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	1 492	-
Summa	**1 492**	**-**
Moderföretag		
Resultat från dotterföretag	-1 225	-27
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	886	-
Summa	**-339**	**-27**

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Ränteintäkter från bank	321	2 154
Ränteintäkter, swappar	21 351	24 077
Ränteintäkter, övriga	397	285
Summa	**22 069**	**26 516**
Moderföretag		
Ränteintäkter från bank	138	601
Ränteintäkter, koncernföretag	496	672
Ränteintäkter, swappar	17 289	18 477
Ränteintäkter, övriga	15	17
Summa	**17 938**	**19 767**

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OK8L-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Koncern		
Räntekostnader för långfristiga skulder	45 706	43 864
Räntekostnader, swappar	7 567	3 410
Räntekostnader, övriga	678	11
Borgensavgift	4 293	4 514
Summa	**58 244**	**51 799**
Moderföretag		
Räntekostnader för långfristiga skulder	32 817	30 794
Räntekostnader, swappar	6 918	1 470
Räntekostnader, övriga	325	7
Borgensavgift	1 869	1 863
Summa	**41 929**	**34 134**

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Lämnat koncernbidrag	-	-11 000
Erhållet koncernbidrag	23 500	45 000
Avsättning till ersättningsfond	-3 764	-
Summa	**19 736**	**34 000**

Not 14 Skatt på årets resultat

	Procent	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Koncern			
Aktuell skattekostnad		-2 409	-473
Uppskjuten skatt		378	1 837
Summa skatt		**-2 031**	**1 364**
Avstämning av effektiv skatt			
Resultat före skatt		44 409	52 844
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-9 148	-10 886
Ej avdragsgilla kostnader	5,5	-2 431	-3 157
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader o mark	-1,3	584	238
Ej skattepliktiga intäkter	-1,8	808	491
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-19,9	8 843	13 830
Ränteavdrag från tidigare år	-	-	51
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	-0,2	75	563
Direktavdragen investering i byggnader och mark	-	-	234
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0	13	-
Förändring av obeskattade reserver	1,7	-775	-
Redovisad effektiv skatt	**4,6**	**-2 031**	**1 364**
Moderbolag			
Aktuell skattekostnad		-	-
Uppskjuten skatt		808	531
Summa skatt		**808**	**531**
Avstämning av effektiv skatt			
Resultat före skatt		30 639	43 640
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-6 312	-8 990

Penneo dokumentnyckel: WUG6-4OK8L-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Ej avdragsgilla kostnader	7,2	-2 215	-3 101
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader	-0,4	120	23
Resultat i kommanditbolag	-0,1	36	99
Ej skattepliktiga intäkter	-0,6	184	1
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-29,4	8 997	12 497
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	0,1	-2	2
Redovisad effektiv skatt	**-2,6**	**808**	**531**

Not 15 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 405 222	2 357 898
-Nyanskaffningar	14 963	1 285
-Avyttringar och utrangeringar	-15 083	-6 019
-Omklassificeringar	88 051	52 058
	2 493 153	2 405 222
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-731 267	-679 684
-Avyttringar och utrangeringar	6 940	3 499
-Årets avskrivning enligt plan	-55 609	-55 082
	-779 936	-731 267
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	89 893	99 288
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-2 613	-2 700
-Under året återförda uppskrivningar	-	-6 695
	87 280	89 893
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-64 664	-66 621
-Avyttringar och utrangeringar	680	-
-Under året återförda nedskrivningar	1 881	2 637
-Årets nedskrivningar	-	-680
	-62 103	-64 664
Redovisat värde vid årets slut	**1 738 394**	**1 699 184**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	186 693	186 564
Nyanskaffning	3 520	1 895
Avyttring	-633	-1 766
Ackumulerade uppskrivningar	28 615	40 047
Ackumulerade nedskrivningar	-5 288	-5 288
Redovisat värde vid årets slut	212 907	221 452
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	982 746	955 093
-Nyanskaffningar	13 766	2 343
-Avyttringar och utrangeringar	-2 030	-513
-Omklassificeringar	32 237	25 823
	1 026 719	982 746
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-93 612	-71 128
-Avyttringar och utrangeringar	216	131
-Årets avskrivning enligt plan	-24 476	-22 615

ank=20250527028982-20250527-KBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M
Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4O

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e
visma sign
www.vismasign.com

	-117 872	-93 612
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-4 057	-4 267
-Under året återförda nedskrivningar	210	210
	-3 847	-4 057
Redovisat värde vid årets slut	**905 000**	**885 077**

Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	131 634	129 884
Nyanskaffning	3 520	1 895
Avyttring	-467	-145
Redovisat värde vid årets slut	134 687	131 634

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

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Koncern		
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	3 358 210	3 328 735
Vid årets slut	3 348 472	3 358 210
Moderföretag		
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	1 115 372	1 213 686
Vid årets slut	1 084 494	1 115 372

Värderingen per 2024-12-31, har gjorts i en av företagets Datscha AB utvecklad modell som ger möjlighet att analysera den svenska fastighetsmarknaden. Vid jämförelse med marknadsvärdering vid konventionella metoder och kalkylmodeller får en värdering via Datschas modell anses vara mer översiktlig och medföra en något större osäkerhetsmarginal. Värderingen görs för att bedöma eventuella nedskrivningsbehov. Värderingsmodellen bygger på varje fastighets förväntade kassaflöde under 10 år samt ett beräknat restvärde vid kalkylperioden slut. Kassaflödesberäkningen baseras på 2025 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

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 069	24 683
-Nyanskaffningar	1 128	1 566
-Avyttringar och utrangeringar	-620	-2 124
-Omklassificeringar	16 651	1 944
	43 228	26 069
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 014	-18 096
-Avyttringar och utrangeringar	610	2 037
-Årets avskrivning enligt plan	-2 398	-1 954
	-19 802	-18 013
Redovisat värde vid årets slut	**23 426**	**8 056**

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526-20250527702899

Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 234	10 836
-Nyanskaffningar	671	880
-Avyttringar och utrangeringar	-272	-423
-Omklassificeringar	8 187	941
	20 820	12 234
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 616	-6 238
-Avyttringar och utrangeringar	262	370
-Årets avskrivning enligt plan	-1 450	-748
	-7 804	-6 616
Redovisat värde vid årets slut	**13 016**	**5 618**

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Vid årets början	81 728	50 030
Investeringar	144 141	89 639
Omklassificeringar	-104 702	-54 002
Omfört till resultaträkningen	-1 429	-1 881
Redovisat värde vid årets slut	**119 738**	**83 786**
Moderföretag		
Vid årets början	38 708	32 041
Investeringar	86 309	33 431
Omklassificeringar	-40 424	-26 764
Redovisat värde vid årets slut	**84 593**	**38 708**

Not 18 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	162 446	158 473
-Lämnat aktieägartillskott	-	4 000
-Återbetalning aktieägartillskott	-4 000	-
-Resultat från dotterföretag	-1 225	-27
-Avyttring av dotterföretag	-50	-
Redovisat värde vid årets slut	**157 171**	**162 446**

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	1	100	42 970
			157 171

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Not 19 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	*2023-12-31*
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 129	27 129
-Reglerade fordringar	-8 300	-2 000
Redovisat värde vid årets slut	**16 829**	**25 129**

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83	83
-Avgående tillgångar	-3	-
Redovisat värde vid årets slut	**80**	**83**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40	40
Redovisat värde vid årets slut	**40**	**40**

Not 21 Uppskjuten skatt

Koncern - 2024-12-31	*Uppskjuten skattefordran*	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Mark	-	-7 512	-7 512
Markanläggningar	1 840	-	1 840
Balanslånepost	174	-	174
Byggnader	17 374	-4 097	13 277
Underskottsavdrag	-	-	-
Obeskattade reserver	-	-775	-775
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**19 388**	**-12 384**	**7 004**
Koncern - 2023-12-31			
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**
Moderföretag - 2024-12-31			
Markanläggningar	1 184	-	1 184
Byggnader	4 479	-	4 479
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**5 663**	**-**	**5 663**
Moderföretag - 2023-12-31			
Markanläggningar	1 108	-	1 108
Byggnader	3 747	-	3 747
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**4 855**	**-**	**4 855**

Dotterföretagens uppskjutna skattefordran, 7 648 (7 482) kkr, hänför sig i till uppskrivningar av byggnader och mark samt övervärde på fastighet.

Utöver redovisad avsättning har dotterföretagen andra temporära skillnader där de uppskjutna

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20230526-20230527002900

skattefordringarna inte bedöms kunna utnyttjas i en nära framtid och därför inte bokförts. I den sk fastighetsfållan har bolaget 2020, 2022 och 2024 redovisat realisationsförluster på sammantaget 20 086 kkr. Kvarvarande realisationsförluster uppgår till 15 935 kkr motsvarande ej bokförd uppskjuten skattefordran på 3 283 kkr. I händelse av att dessa fordringar helt eller delvis kan utnyttjas i framtiden kommer intäktsföring att ske när utnyttjande inträffar.

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

Koncernen - 2024-12-31	*Redovisat värde*	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader			
Mark	226 044	189 579	36 465
Markanläggning	65 091	74 025	-8 934
Balanslånepost	-	844	-844
Byggnader	1 447 259	1 511 710	-64 450
Skattemässigt underskott	-	-	-
Obeskattade reserver	3 764	-	3 763
	1 742 158	**1 776 158**	**-34 000**
Koncern - 2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
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**
Moderföretag - 2024-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Mark	134 687	134 687	-
Markanläggningar	42 985	48 731	-5 746
Byggnader	727 328	749 071	-21 744
	905 000	**932 489**	**-27 490**
Moderföretag - 2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
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**

Not 22 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	459	414
-Tillkommande fordringar	535	336
-Reglerade fordringar	-177	-165
-Omklassificeringar	-75	-126
-Vid årets slut	742	459
Redovisat värde vid årets slut	**742**	**459**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

-Vid årets början	246	187
-Tillkommande fordringar	131	123
-Reglerade fordringar	-39	-64
-Vid årets slut	338	246
Redovisat värde vid årets slut	**338**	**246**

Not 23 Checkräkningskredit

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	100 000	90 500
Outnyttjad del	-61 196	-90 500
Utnyttjat kreditbelopp	**38 804**	**-**
Moderföretaget		
Beviljad kreditlimit	60 000	50 000
Outnyttjad del	-21 196	-50 000
Utnyttjat kreditbelopp	**38 804**	**-**

Avtalad checkräkningskredit på koncernkonto uppgår till 100 000 (90 500) kkr.

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Förutbetald hyra	6 835	5 356
Övriga poster	8 027	6 992
	14 862	**12 348**
Moderföretag		
Förutbetald hyra	6 835	5 356
Övriga poster	4 904	1 451
	11 739	**6 807**

Not 25 Kassa och bank

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Kassa och bank	3 112	6 983
	3 112	**6 983**
Moderföretag		
Kassa och bank	2 123	4 618
	2 123	**4 618**

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).

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250527029O3

Not 27 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Redovisat värde vid årets början	46 268	53 133
Upplösning av uppskrivningsfond	-1 479	-6 865
Redovisat värde vid årets slut	**44 789**	**46 268**

Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Beräknad pensionsskuld KPA	1 767	2 135
	1 767	**2 135**
Moderföretag		
Beräknad pensionsskuld KPA	1 767	2 135
	1 767	**2 135**

Not 29 Negativ goodwill

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Ackumulerad negativ goodwill vid förvärv:		
Vid årets början	66 189	66 189
Vid årets slut	66 189	66 189
Ackumulerade upplösningar:		
Vid årets början	-27 105	-24 748
Årets upplösningar - övrig negativ goodwill	-2 357	-2 357
Vid årets slut	-29 462	-27 105
Redovisat värde vid periodens slut	**36 727**	**39 084**
Årets upplösningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:		
Övriga rörelseintäkter	2 357	2 357
	2 357	2 357

Not 30 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	163 000	412 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 119 600	838 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	252 000	244 600
Summa	**1 534 600**	**1 494 600**
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000	265 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	685 000	455 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	155 000	205 000
Summa	**940 000**	**925 000**

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-7OPOM

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Förfalloprofil - Räntebindning

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

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Inom 1 år	483 000	530 000
Inom 1-2 år	165 000	313 000
Inom 2-3 år	210 000	165 000
Inom 3-4 år	250 000	135 000
Inom 4-5 år	179 600	140 000
Inom 5-6 år	200 000	89 600
Inom 6-7 år	47 000	75 000
Inom 7-8 år	-	47 000
Summa	**1 534 600**	**1 494 600**
Moderföretag		
Inom 1 år	310 000	320 000
Inom 1-2 år	75 000	250 000
Inom 2-3 år	150 000	75 000
Inom 3-4 år	140 000	75 000
Inom 4-5 år	115 000	80 000
Inom 5-6 år	150 000	50 000
Inom 6-7 år	-	75 000
Summa	**940 000**	**925 000**

Not 31 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2024-12-31	*2023-12-31*
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
Koncern		
Kontrakt med positiva värden		
Ränteswappar	8 267	17 911
Kontrakt med negativa värden		
Ränteswappar	-2 127	-2 329
Moderföretag		
Kontrakt med positiva värden		
Ränteswappar	4 922	12 091
Kontrakt med negativa värden		
Ränteswappar	-2 127	-2 329

Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Upplupna personalkostnader	8 733	8 746
Upplupna räntekostnader	4 377	6 248
Förskottsbetalda hyror	19 223	31 790
Övriga poster	13 917	9 721
	46 250	**56 505**
Moderföretag		
Upplupna personalkostnader	5 594	5 753
Upplupna räntekostnader	3 070	4 012
Förskottsbetalda hyror	867	14 942

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70POM

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e
visma sign
www.vismasign.com

Övriga poster	5 543	3 433
	15 074	**28 140**

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 2,3% (1,3%) av inköpen och 42,6% (42,2%) av försäljningen till Ludvika kommun.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9,6% (9,5%) av inköpen och 1,8% (2,4%) 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, 160 545 742 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Till aktieägare utdelas 55,95 kr per aktie, totalt	23 500 000
Balanseras i ny räkning	137 045 742
Summa	**160 545 742**

Not 36 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	*2023-12-31*
Koncern		
Ställda säkerheter	*Inga*	*Inga*
Eventualförpliktelser		
Garantiförbindelser Fastigos garantifond	1 347	1 236
Summa	**1 347**	**1 236**
Moderbolag		
Ställda säkerheter	*Inga*	*Inga*
Eventualförpliktelser		
Garantiförbindelser Fastigos garantifond	889	828
Summa	**889**	**828**

ank=20250527:20250527702902

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

Ludvika den 19 mars 2025

Hans-Göran Persson
Styrelseordförande

Pernilla Wigren
Verkställande direktör

Camilla Ekehov
Styrelseledamot

Conny Bringås
Styrelseledamot

Sören Grandelius
Styrelseledamot

Troy Lindström
Styrelseledamot

Maria Strömkvist
Styrelseledamot

Alexander Trygg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

ank=20250526;20250527029O3

Karin Camilla Ekehov
f571b41a-1ed5-43cc-a99a-0d50bf20a990 - 2025-03-19 13:12:13 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 455c7dd2-23a4-404a-b523-1049e58ba7e2 - SE

Karl Hans-Göran Persson
fdb0e959-3705-4d1b-a171-4b1fe82cf2a9 - 2025-03-19 13:14:01 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 277c23dd-4e05-4a51-b600-c3642532b418 - SE

TROY LINDSTRÖM
07092f63-e5ec-4e1d-952a-9dcf6865f0ca - 2025-03-19 13:14:35 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 75e02e7f-5d41-48c9-bfbe-6a630a805b85 - SE

SÖREN GLEN VALTER GRANDELIUS
e96c6d47-70e1-44a4-ad32-2c364686253f - 2025-03-19 13:13:08 UTC +02:00
BankID / Freja eID - af73e00c-bfa3-47f3-a8e6-d5e6c7baea53 - SE

ALEXANDER TRYGG
33086bab-2d9e-4b3c-9afb-3f12c4328c40 - 2025-03-19 13:15:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 3a98ad12-1ee2-42e5-a5ef-cfa57c9b0af8 - SE

PERNILLA WIGREN
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ludvika kommunfastigheter AB
7ea84f24-a5e1-4392-b570-baed82940095 - 2025-03-19 13:52:01 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a87bfd2c-edfa-4c0c-b819-f74107312460 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MARIA STRÖMKVIST
8974cd5b-cde2-4146-96b4-84a3936e6208 - 2025-03-19 14:16:50 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ed830fc6-4f69-4ad7-b344-bc154690d5e4 - SE

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OK8L-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70POM

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

SIGNATURES	ALLEKIRJOITUKSET	UNDERSKRIFTER	SIGNATURER	UNDERSKRIFTER
This documents contains 41 pages before this page		Tämä asiakirja sisältää 41 sivua ennen tätä sivua	Detta dokument innehåller 41 sidor före denna sida	
Dokumentet inneholder 41 sider før denne siden		Dette dokument indeholder 41 sider før denne side		

Rolf Conny Bringås
f6b275b1-10d3-4085-9e47-85051a18a314 - 2025-03-20 16:51:35 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 4a15f3c0-d89b-44e3-9b54-071847161614 - SE

Penneo dokumentnyckel: IWUGG-OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/783d6342-a79c-41a9-aa44-7477867fbf0e

visma sign
www.vismasign.com

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Camilla Helena Edelbrink
Auktoriserad revisor
Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238
IP: 31.209.xxx.xxx
2025-04-28 15:36:34 UTC

BankID

ank=20250526:2025052702904

Penneo dokumentnyckel: WUGG6-4OKBL-0P4TC-KAHNW-R3ZF4-70P0M

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde for originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjanster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
Nar du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten for undertecknandet. Bevis for de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringstjänster för digitala signaturer.

SIGNATURES ALLEKIRJOITUKSET UNDERSKRIFTER SIGNATURER UNDERSKRIFTER

This documents contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side
Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

ank=20250526:20250527002905

PERNILLA WIGREN
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ludvika kommunfastigheter AB
387d230a-07b5-4457-ae15-ea4419ddbd22 - 2025-05-21 14:24:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b12c2fe2-431c-4709-9d52-ca924c2f459b - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

ank=20250526-20250527029O6

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 2024.

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 2024 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, förfalskning, 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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

Penneo dokumentnyckel: GJ7C8-XCC0R-6TKKV-FVBCJ-599RQ-RL3UP

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 2024 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

ank=20250526:20250527029O7

Penneo dokumentnyckel: GJ7C8-XCC0R-6TKKV-FVBCJ-599RQ-RL3UP

PENNEO

Signaturerna i detta dokument ar juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ for säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Camilla Helena Edelbrink
Auktoriserad revisor
Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238
IP: 31.209.xxx.xxx
2025-04-28 15:36:34 UTC

BankID

ank=20250526;20250527029038

Penneo dokumentnyckel: GJ7C8-XCC0R-6TKKV-FV8CJ-599RQ-RL3UP

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.