

Årsredovisning för
LudvikaHem AB
556048-2019

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
VD har ordet	1
Förvaltningsberättelse	2-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-23
Underskrifter	24

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

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i LudvikaHem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Ludvika 2024-06-10



Pernilla Wigren
Verkställande direktör

VD har ordet

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

LudvikaHems fastigheter lider av eftersatt underhåll och styrelsen fattade därför under våren beslut om en extra satsning utöver budget på 10 mkr. De viktigaste underhållsprojekten har varit stamrening av Grågåsvägen 6, etapp tre av fyra (totalt 57 lägenheter) och Köpmansgatan 15 (23 lägenheter).

Vakanserna har utvecklats positivt under året, i januari 2023 hade vi 116 lediga lägenheter och i december 61. Under hösten påbörjades ett arbete med att få ut lägenheter, som varit reserverade på grund av behov av inre underhåll, på marknaden. Bland annat har Hitachi Energy blockhyrt sju tidigare reserverade lägenheter på Ludvika Gård. Dessa lägenheter har renoverats och möblerats för att fungera som första boende för en del av de som anställs här i Ludvika. Upplägget har visat sig fungera bra så vid årsskiftet tillskapades ytterligare 22 möblerade lägenheter till Hitachi, även de på Ludvika Gård.

Vad gäller lokaler (cirka 10% av LudvikaHems ytor) är läget ansträngt för näringsidkarna. Fler har under året valt att avsluta sina verksamheter, men tack vare nya verksamheter är vakansgraden i stort sett oförändrad.

Hitachis makalösa expansion innebär förstås möjligheter men också utmaningar för LudvikaHem. Vi 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). För att möta scenariot med 10 000 fler Ludvikabor till 2033 har Bostadsgruppen räknat fram att det kommer krävas 4 500 nya bostäder. LudvikaHem kommer först prioritera att få ut de reserverade lägenheterna på marknaden samtidigt som vi parallellt planerar för nyproduktion i kvarteret Svanen i centrala Ludvika.

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för LudvikaHem AB, organisationsnummer 556048-2019, får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2023. Bolaget har sitt säte i Ludvika. Bolaget är helägt av Ludvika kommunfastigheter AB, organisationsnummer 556049-7140, som ägs av Ludvika Kommun Stadshus AB, organisationsnummer 559187-4168 som i sin tur ägs av Ludvika kommun, organisationsnummer 212000-2270.

Allmänt om verksamheten

Från 2011 gäller Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som innebär att bolaget ska kombinera affärsmässighet med samhällsnytta. Samtidigt ändrades också hyreslagstiftningen - allmännyttan sätter idag inte längre taket för hyrorna på orten som tidigare. Lagen innebär att LudvikaHems verksamhet ska bedrivas i allmännyttigt syfte. Bolaget ska tillgodose olika bostadsbehov, utbudet ska vara varierat, ha god kvalitet och kunna attrahera olika hyresgäster, inklusive människor med en svag ställning på bostadsmarknaden. Bolaget ska också erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande. En grundläggande tanke är att bolagets bostäder ska vara tillgängliga för alla.

För att undvika snedvridning av konkurrensen ska LudvikaHems verksamhet drivas enligt affärsmässiga principer. Det innebär att alltid utgå från vad som är bäst för bolaget och agera som en långsiktig och seriös fastighetsägare. Det betyder också att Ludvika kommun inte får ge LudvikaHem några speciella fördelar som gynnar bolaget ekonomiskt i förhållande till privata fastighetsägare. Kommunen ska ställa motsvarande avkastningskrav på sitt bolag, som likartade långsiktiga privata fastighetsägare gör. Kravet ska alltid utgå från den lokala marknadssituationen och bolagets egna förutsättningar. Om kommunen går i borgen för bolagets lån ska en avgift tas ut så att bolaget inte får lägre lånekostnad än konkurrenterna. Kommunen får inte ställa krav på att bolaget vidtar åtgärder som inte är lönsamma. Om kommunen vill få sådana åtgärder genomförda, måste det ske i egen regi eller efter upphandling.

Ändamålet

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

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten skall bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe.

Värdegrunder

Våra värdegrunder ska genomsyra vårt dagliga arbete. Värdegrunderna är en kompass i vårt sätt att bemöta varandra, våra kunder, hyresgäster, lokalutnyttjare och samverkanspartners. Våra värdegrunder sammanfattas med de tre ledorden Trygghet, Effektivitet och Affärsmässighet.

Vision - Det bästa boendet

Vår vision är ledstjärnan i kontakterna med våra kunder. Alla kundgrupper ska uppleva sitt boende som det bästa valet. Funktionellt och servicemässigt, men även med avseende på trygghet, säkerhet och kvalitet.

Personal

LudvikaHem hade vid 2023 års utgång 43 (39) tillsvidareanställda, varav 27 (23) män och 16 (16) kvinnor. Dessa fördelar sig på 20 (19) tjänstemän och 23 (20) kollektivanställda. Ledningsgruppen består av 6 personer varav 4 kvinnor (fr.o.m. 2023-08-28) och 2 män (fr.o.m. 2023-08-28).

Ledningsgrupp

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

LudvikaHem AB
556048-2019

3(24)

Anna Håkansson, ekonomichef
Susanne Modin, verksamhetsutvecklare

Styrelse

Till och med årsstämman 2023-05-25.

Styrelseledamöter:

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

Lekmannarevisor:

Bengt Andersson (ordinarie)
Inez Knutsen (suppleant)

Styrelse

Från och med årsstämman 2023-05-25.

Styrelseledamöter:

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

Lekmannarevisor:

Hans Danielsson (ordinarie)
Inez Knutsen (suppleant)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

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.

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

På Grågåsvägen 6 har det även under året fortskridit ett projekt med stamrenovering där vi bl.a. har relinat avloppsstammar och renoverat vissa badrum. Arbetet beräknas färdigställas under kvartal 1 2024.

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

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

2024061211974

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Hysesintäkter	223 956	213 397	208 073	222 326	223 601
Resultat efter finansnetto	-2 989	14 748	-63 202	76 621	-8 199
Balansomslutning	835 801	859 059	849 037	931 567	996 780
Eget kapital	203 277	205 103	193 239	143 625	144 172
Antal bostäder	3 245	3 253	3 253	3 246	3 321
Antal lokaler	348	349	347	346	367
Area bostäder, kvm	197 192	197 814	197 814	197 332	204 942
Area lokaler, kvm	22 429	22 316	22 225	21 528	27 534
Likviditet %	14,4	54,5	29,9	25,6	26,5
Soliditet %	24,3	23,9	22,8	15,4	14,5
Antal outhyrda bostäder 31/12	172	189	187	216	124
Outhyrda bostäder/Vakansgrad %	4,8	5,6	5,7	6,6	3,7
Flyttningsfrekvens %	21	22	21	25	22
Årsanställda, antal	47	45	42	42	43

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 31

I flerårsjämförelsen inkluderas fr.o.m. 2018 förvaltd lägenhet med 11 st., 770 kvm.

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

Vakansgraden i LudvikaHem är fortsatt hög och fler insatser krävs för att nå målet på max 3% vakansgrad.

Investering

Bolagets investeringar i fastigheter och inventarier uppgick totalt till 52,7 (24,0) Mkr varav 52,3 (23,3) Mkr avsåg ny- och ombyggnadsåtgärder.

Bolagets investeringar avsåg bl.a. projekten på Grågåsvägen och Köpmangatan 15.

Likviditet och finansiering

Likvida medel vid årets utgång uppgick till 15,7 (62,6) Mkr inklusive tillgodohavande på koncernkonto som redovisas som fordringar på Ludvika Kommun. LudvikaHems totala låneskuld till kreditinstitut uppgick till 569,6 (609,6) Mkr.

Finansiella risker

Bolaget exponeras för olika typer av finansiella risker. Dessa risker utgörs främst av ränterisk och finansieringsrisk. Riskerna kontrolleras samt hanteras löpande. Förändringar i räntenivån har en inverkan på räntekostnader. Räntekostnader påverkas också av storleken av bolagets nettoskuld. Finansieringsrisk innebär att bolagets kapitalbehov samt refinansiering av nuvarande låneportfölj försvåras eller fördyras.

Fastigheternas värde

Den interna värderingen av samtliga fastigheter 31 december 2023 uppgick till 2 204 (2 064) Mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 751 (759) Mkr. Inflationen antas bli två procent per år under hela kalkylperioden. Någon besiktning av fastigheterna har inte genomförts. Ingen extern värdering har gjorts av beståndet.

Under 2023 har ingen fastighet skrivits ned. Ingen uppskrivning av fastigheter har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ludvika kommun är inne i en expansiv fas, där den ökade folkmängden beror på större inflyttning. Flertalet är arbetskraftsinvandrare, men även personer från övriga Sverige bosätter sig här. Detta är helt säkert en effekt av att den dominerande arbetsgivaren Hitachi Energy sedan något år rekryterar

många nya medarbetare Även andra företag nyanställer. Under 2023 ökade antalet invånare med 64 personer till 26 417, jämfört med 26 353 året dessförinnan. Ökningen är ett trendbrott, efter fem års minskning.

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

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

Stigande kostnader för energi och vatten utgör en risk inom koncernen, då dessa är stora kostnadsposter i resultaträkningen. Energiunderskottet i Europa på grund av kriget i Ukraina har påverkat elpriset. Ett troligt scenario är att många taxebundna kostnader kommer följa inflationstakten framöver. Elhandelsavtalet är bundet fram tills 2024-12-31. Vid en ökning av vakanser ligger dock fasta kostnader för el och fjärrvärme kvar och detta påverkar resultatet negativt. Med syfte att ytterligare minska förbrukningen fortsätter införandet av individuell mätning och debitering av el- och vattenförbrukning i samband med renovering av lägenheter.

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

Miljö

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

De strategiska målen i Miljö- och energiplanen är:

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

LudvikaHem anslöt sig under 2018 till Sveriges Allmännyttas satsning på energibesparande åtgärder, Klimatinitiativet. LudvikaHems mål är att ha 20 % lägre energianvändning och fossilfri energi till år 2030. Energianvändningen har ökat under 2023 jämfört med 2022.

Anledningen till att energianvändningen ökade är:

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

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

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

Miljö- och klimatsmart

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

Fossilfri fordonsflotta

För att uppnå målet om en fossilfri fordonsflotta 2025 har arbetet med att byta ut bensin- och dieselfordon till fossilfria fordon under året fortlöpt. I slutet av 2023 var 94% av fordonsflottan fossilfri.

Fossilfri allmännyta

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

Avfall

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

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

Social hållbarhet

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

Portvårdsprojektet 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.

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	77 350 196
årets resultat	-1 826 435
Totalt	<hr/> 75 523 761
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	<hr/> 75 523 761
Summa	75 523 761

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hysesintäkter	2	223 956	213 397
Övriga rörelseintäkter	3,4	19 572	13 743
		<u>243 528</u>	<u>227 140</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	5	-143 805	-121 180
Övriga externa kostnader	6,7	-28 009	-19 538
Personalkostnader	8	-33 046	-28 389
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-31 108	-33 816
Övriga rörelsekostnader		-157	-898
Summa rörelsens kostnader		<u>-236 125</u>	<u>-203 821</u>
Rörelseresultat		<u>7 403</u>	<u>23 319</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	10	6	3
Ränteintäkter och liknande intäkter	11	7 267	666
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-17 665	-9 240
Summa resultat från finansiella poster		<u>-10 392</u>	<u>-8 571</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 989</u>	<u>14 748</u>
Resultat före skatt		<u>-2 989</u>	<u>14 748</u>
Skatt på årets resultat	13	1 163	-1 565
Årets resultat		<u>-1 826</u>	<u>13 183</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14	750 705	758 940
Inventarier, verktyg och installationer	15	2 167	1 990
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	43 020	17 989
		<u>795 892</u>	<u>778 919</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	17	2 000	2 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	43	43
Uppskjuten skattefordran	19	7 417	6 253
Andra långfristiga fordringar	20	213	227
		<u>9 673</u>	<u>8 523</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>805 565</u>	<u>787 442</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		446	424
		<u>446</u>	<u>424</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		606	1 783
Fordringar hos koncernföretag		4 440	2 956
Fordran Ludvika kommun, koncernkonto	21	13 379	59 482
Aktuell skattefordran		3 118	474
Övriga fordringar		356	217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	5 527	3 118
		<u>27 426</u>	<u>68 030</u>
Kassa och bank		<u>2 364</u>	<u>3 163</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>30 236</u>	<u>71 617</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>835 801</u>	<u>859 059</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	23	31 000	31 000
Uppskrivningsfond	24	63 448	65 523
Reservfond		33 305	33 305
		<u>127 753</u>	<u>129 828</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	29	77 350	62 092
Årets resultat		-1 826	13 183
		<u>75 524</u>	<u>75 275</u>
Summa eget kapital		<u>203 277</u>	<u>205 103</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	25,26	422 600	522 600
		<u>422 600</u>	<u>522 600</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfr	25,26	147 000	87 000
Leverantörsskulder		31 162	17 302
Skulder till koncernföretag		2 574	2 020
Övriga kortfristiga skulder		1 706	1 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	27 482	23 171
		<u>209 924</u>	<u>131 356</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>835 801</u>	<u>859 059</u>

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början 2023-01-01	31 000	65 523	33 305	75 275
Årets avskrivning på uppskrivningsfond		-2 075		2 075
Årets resultat				-1 826
Vid årets slut 2023-12-31	31 000	63 448	33 305	75 524

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 990	14 748
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		27 097	33 098
		24 107	47 846
Betald skatt		-2 687	-333
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		21 420	47 513
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-22	96
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 814	-2 083
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		18 569	-1 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten		37 153	43 733
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-52 669	-24 003
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		8 601	540
Förvärv av finansiella tillgångar		-213	-101
Avyttring av finansiella tillgångar		226	185
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-44 055	-23 379
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-40 000	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 000	-50
Årets kassaflöde		-46 902	20 304
Likvida medel vid årets början		62 645	42 341
Likvida medel vid årets slut		15 743	62 645
Betalda räntor och erhållen utdelning			
		<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Erhållen utdelning		2	2
Erhållen ränta		7 271	666
Erlagd ränta		-17 523	-9 261
Poster som inte ingår i kassaflödet			
		<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Av- och nedskrivningar		31 108	33 816
Rättelse av EU-bidrag 2017-2020, avgår från årets investeringar		-	-1 617
Realisationsvinst (-)/förlust (+) för sålda anläggningstillgångar		-4 011	899
Summa		27 097	33 098
Likvida medel			
		<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
Tillgodohavande på koncernkonto		15 743	62 645
Summa likvida medel		15 743	62 645

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

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, nedskrivningar och uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-80
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

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

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

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

<i>Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:</i>	<i>År</i>
Stomme, grund	80
Fasad	50
Tak	50
Rum	20
Ventilation	40
Värme, sanitet	60
El, starkström	60
El, svagström	20
Hiss	40
Restpost	50

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar och andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing**Leasetagare**

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

Leasegivare

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

Varulager

Varulagret består av bränsle och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut-principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

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

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

Värdering av finansiella skulder

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

Säkringsredovisning

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

Säkring av ränterisk

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

Ersättningar till anställda*Avgiftsbestämda planer*

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

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Not 2 Hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	217 220	210 143
Lokaler	21 163	19 803
Övrigt	8 099	7 951
Summa	246 482	237 897
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-12 462	-14 114
Lokaler	-1 939	-1 864
Övrigt	-1 335	-1 525
Summa	-15 736	-17 503
<i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-2 824	-3 317
Lokaler	-853	-762
Övrigt	-14	-8
Summa	-3 691	-4 087
Avgår hyror egna objekt	-3 099	-2 910
Summa hyresintäkter	223 956	213 397

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 fastighetskostnader.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	3 434	4 173
Externt sålda tjänster	2 117	2 093
Fakturerade kostnader	9 024	1 782
Realisationsvinster	4 168	-
Övrigt	829	5 695
Summa Övriga intäkter	19 572	13 743

Not 4 Realisationsvinster

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Försäljning fastigheter Sörvik	1 834	-
Försäljning Järpen 14	1 795	-
Försäljning inventarier	539	-
Summa	4 168	-

Not 5 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	9 508	9 181
Reparationer	19 454	13 866
Underhåll	45 628	35 863
Taxebundna kostnader	63 664	56 799
Risikkostnader, försäkringsärenden	1 729	1 645
Fastighetsskatt	3 822	3 826
Summa Fastighetskostnader	143 805	121 180

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning:</i>		
Inom ett år	1 168	1 089
Mellan ett och fem år	1 319	1 568
Summa	2 487	2 657
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	1 233	944

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	106	178
Andra uppdrag	5	24
<i>Lekmannarevisor</i>		
Revisionsuppdrag	113	10
Summa	224	212

Not 8 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Anställda</i>		
Totalt	47	45
varav män	29	27
<i>Styrelseledamöter</i>		
Totalt	7	7
varav män	6	6
<i>VD och andra ledande befattningshavare</i>		
Totalt	6	6
varav män	2	3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lön styrelse och VD	158	173
Sociala avgifter enligt lag och avtal	34	8
Summa styrelse och verkställande direktör	192	181
Varav pensionskostnader enligt avtal, inkl särskild löneskatt		-
Lön övriga anställda	22 006	18 345
Sociala avgifter enligt lag och avtal	8 321	6 966
Summa övriga anställda	30 327	25 311
Varav pensionskostnader enligt avtal, inkl särskild löneskatt	1 438	1 267

För styrelsen finns inga avtal om pensioner. VD är anställd i moderbolaget Ludvika Kommunfastigheter AB och kostnaderna för VD faktureras LudvikaHem AB.

Styrelseordförandes arvode är inte medtagen ovan utan Ludvika kommun fakturerar kostnaderna till LudvikaHem AB

Not 9 Av- och nedskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>		
Byggnader	28 280	31 132
Markanläggningar	1 565	1 532
Inventarier	1 194	1 083
Förbättringsutgifter annans fastighet	69	69
Summa	31 108	33 816

Not 10 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning på insatskapital HBV	2	2
Ränteintäkter, övriga	4	1
Summa	6	3

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, bank	1 374	349
Ränteintäkter, koncernföretag	24	48
Ränteintäkter swappar	5 600	-
Ränteintäkter, övriga	269	269
Summa	7 267	666

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	13 070	4 703
Räntekostnader, swappar	1 940	2 092
Övriga räntekostnader och skuldrelaterade poster	4	7
Borgensavgift	2 651	2 438
Summa	17 665	9 240

Not 13 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-2 984
Uppskjuten skatt	1 163	1 419
	1 163	-1 565

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt		-2 990	14 748
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6	616	-3 038
Ej avdragsgilla kostnader	1,9	-57	-38
Ej skattepliktiga intäkter	-0,1	4	1
Ränteavdrag från tidigare år	-	-	1 659
Justering skattemässig avskrivning byggnader och mark	-1,3	38	18
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	-18,8	562	-167
Redovisad effektiv skatt	-38,9	1 163	-1 565

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 309 395	1 296 680
-Avyttringar och utrangeringar	-8 457	-2 010
-Omklassificeringar	26 235	14 725
Vid årets slut	1 327 173	1 309 395
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-580 607	-551 412
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 901	572
-Årets avskrivning	-29 728	-29 767
Vid årets slut	-606 434	-580 607
Ackumulerade uppskrivningar		
-Vid årets början	92 506	95 119
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-2 613	-2 613
Vid årets slut	89 893	92 506
Ackumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-62 354	-62 001
-Under året återförda nedskrivningar	2 427	1 544
-Årets nedskrivningar	-	-1 897
Vid årets slut	-59 927	-62 354
Redovisat värde vid årets slut	750 705	758 940

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	55 244	56 597
Avyttring	-1 621	-1 353
Akkumulerade uppskrivningar	28 615	28 616
Redovisat värde vid årets slut	82 238	83 860

Verkligt värde på Fastighetsförvaltning

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Bedömt marknadsvärde:</i>		
Vid årets början	2 064 088	2 169 981
Vid årets slut	2 204 265	2 064 088

Värderingen har gjorts i en av företagets Datscha AB utvecklad modell som ger möjlighet att analysera den svenska fastighetsmarknaden. Vid jämförelse med marknadsvärdering vid konventionella metoder och kalkylmodeller får en värdering via Datschas modell anses vara mer översiktlig och medföra en något större osäkerhetsmarginal. Värderingen görs för att bedöma eventuella nedskrivningsbehov. Värderingsmodellen bygger på varje fastighets förväntade kassaflöde under 10 år samt ett beräknat restvärde vid kalkylperioden slut. Kassaflödesberäkningen baseras på 2024 års hyror. Hyresbortfall, drift- och underhållskostnader samt direktavkastningskrav och kalkylräntor från den marknadsinformation vilken är ortsspecifik, finns som schablon i kalkylmodellen och är hämtad från fastighetskonsultbolaget Newsec.

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	13 746	13 071
-Nyanskaffningar	401	675
-Avyttringar och utrangeringar	-1 701	-
-Omklassificeringar	1 003	-
Vid årets slut	13 449	13 746
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 756	-10 673
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 667	-
-Årets avskrivning	-1 193	-1 083
Vid årets slut	-11 282	-11 756
Redovisat värde vid årets slut	2 167	1 990

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	17 989	9 386
Under året nedlagda kostnader	54 150	23 328
Omklassificeringar	-27 238	-14 725
Omfört till resultaträkningen	-1 881	-
Redovisat värde vid årets slut	43 020	17 989

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 000	2 000
Redovisat värde vid årets slut	2 000	2 000

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	43	43
Redovisat värde vid årets slut	43	43

Not 19 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	-	-6 513	-6 513
Markanläggningar	638	-	638
Balanslånepost	248	-	249
Byggnader	12 714	-	12 714
Skattemässigt underskottsavdrag	330	-	329
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	13 930	-6 513	7 417

2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	-	-5 895	-5 895
Markanläggningar	325	-	325
Balanslånepost	323	-	323
Byggnader	11 500	-	11 500
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	12 148	-5 895	6 253

Temporär skillnad

2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	82 238	53 623	28 616
Markanläggningar	23 638	26 734	-3 096
Balanslånepost	-	1 206	-1 206
Byggnader	644 829	703 541	-58 713
Underskottsavdrag	-	1 603	-1 604
	750 705	786 707	-36 003

2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	83 860	55 244	28 616
Markanläggningar	24 394	25 973	-1 579
Balanslånepost	-	1 568	-1 568
Byggnader	650 686	706 511	-55 825
	758 940	789 296	-30 356

Not 20 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	227	311
-Tillkommande fordringar	213	227
-Reglerade fordringar	-101	-103
-Omklassificeringar	-126	-208
Redovisat värde vid årets slut	213	227

Not 21 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	40 000	-
Outnyttjad del	-40 000	-
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Avtalad checkräkningskredit på koncernkonto uppgår till 40 000 (0) kkr

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda leasingkostnader	137	232
Förutbetalda personalkostnader	39	34
Övriga förutbetalda kostnader	1 839	672
Upplupna intäkter	3 512	2 180
	5 527	3 118

Not 23 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
A-aktier		
antal aktier	310 000	310 000
Kvotvärde	100 kr	100 kr

Not 24 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	65 523	67 597
Årets avskrivning	-2 075	-2 074
Redovisat värde vid årets slut	63 448	65 523

Not 25 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	147 000	87 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	383 000	423 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	39 600	99 600
Summa	569 600	609 600

Förfalloprofil - Räntebindning

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

	2023-12-31	2022-12-31
Inom 1 år	210 000	297 000
Inom 1-2 år	63 000	-
Inom 2-3 år	90 000	63 000
Inom 3-4 år	60 000	90 000
Inom 4-5 år	60 000	60 000
Inom 5-6 år	39 600	60 000
Inom 6-7 år	-	39 600
Inom 7-8 år	47 000	
Summa	569 600	609 600

Not 26 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2023-12-31	2022-12-31
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
<i>Kontrakt med positiva verkliga värden:</i>		
Ränteswapar	5 820	9 220

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	2 993	2 451
Upplupna räntekostnader	2 236	2 094
Förskottsbetalda hyror	16 614	15 483
Övriga poster	5 639	3 143
	27 482	23 171

Not 28 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Ludvika kommunfastigheter AB, org nr 556049-7140, med säte i Ludvika. Ludvika kommunfastigheter AB ingår i en koncern där Ludvika Kommun, org nr 212000-2270, med säte i Ludvika, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen:

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 2,06% (2,60%) av inköpen och 5,98% (5,95%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 29 Disposition av vinst

Förslag till disposition av företagets vinst:

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 75 523 761 kronor, disponeras enligt följande:

	2023-12-31
Balanseras i ny räkning	75 523 761
Summa	75 523 761

Not 30 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelse Fastigos garantifond	408	355
Summa	408	355

Ludvika kommun har, i november 2017, beslutat att teckna borgen på lån för maximalt 850 000 kkr. Borgensåtagandet uppgick 2023-12-31 till 569 600 (609 600) kkr. Bolaget har till kommunen förbundit sig att inte belåna de pantbrev som skulle ha lämnats som säkerhet om borgen ej erhållits.

Not 31 Nyckeltalsdefinitioner*Likviditet:*

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Balansomslutning:

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

Soliditet:

Justerat Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Flyttningsfrekvens

Det totala antalet avflyttningar under året i förhållande till under året genomsnittligt antal lägenheter.

Årsanställda

Medelantalet anställda beräknas genom att betalda närvarotimmar, inklusive betald semester, under året ställs i relation till en inom företaget normal årsarbetstid.

LudvikaHem AB
556048-2019

24(24)

Ludvika den 20 Mars 2024

DocuSigned by:

B510ACF98FEC489...
Hans-Göran Persson
Styrelseordförande

DocuSigned by:

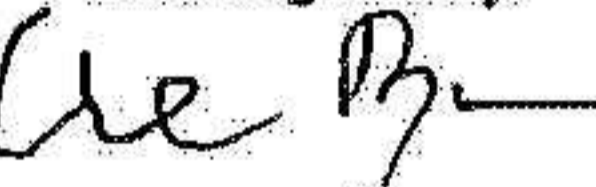
ACE3011629024DE...
Pernilla Wigren
Verkställande direktör

DocuSigned by:

16C211CBEC39428...
Sören Grandelius
Styrelseledamot


DocuSigned by:

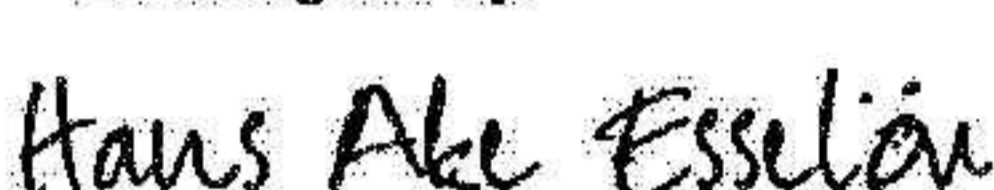
E7A2A28EC2B1471...
Conny Bringsås
Styrelseledamot

DocuSigned by:

A61807C6AFD64E5...
Ove Boman
Styrelseledamot


DocuSigned by:

65C75EE7C4F3497...
Maria Strömkvist
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7C1F50BBAA8446B...
Alexander Trygg
Styrelseledamot

DocuSigned by:

B40A9A4E3F5E4E0...
Hans Esselöv
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
KPMG AB

DocuSigned by:

2AB19ED7C03B461...
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

2024061211995

2024061211996

Certificate Of Completion

Envelope Id: 757AC1CA39944DE6813DC28390406EB5
Subject: Signering Arsredovisning Ludvikahem AB 2023.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 25
Certificate Pages: 8
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Emil Lilja
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
emil.lilja@kpmg.se
IP Address: 90.129.209.242

Record Tracking

Status: Original
3/18/2024 4:28:37 PM
Holder: Emil Lilja
emil.lilja@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Alexander Trygg
alexander.trygg@ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Alexander Trygg
7C1F50BBA8446B

Timestamp

Sent: 3/18/2024 4:36:51 PM
Viewed: 3/19/2024 8:06:24 AM
Signed: 3/19/2024 8:16:00 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.140.77.82

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c27d8537-2543-52e9-a7ba-7416630d81cd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/19/2024 8:06:04 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/19/2024 8:06:24 AM
ID: 8dae60ae-600b-4857-a0ee-ac79c40ef291

Hans Åke Esselöv
hans.esselov1@ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Hans Åke Esselöv
B40A9A4E3F5E4E0

Sent: 3/18/2024 4:36:52 PM
Viewed: 3/19/2024 7:32:09 AM
Signed: 3/19/2024 7:33:04 AM

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

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 973dab78-6024-5544-8759-ef2a400c55d3
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/19/2024 7:31:52 AM

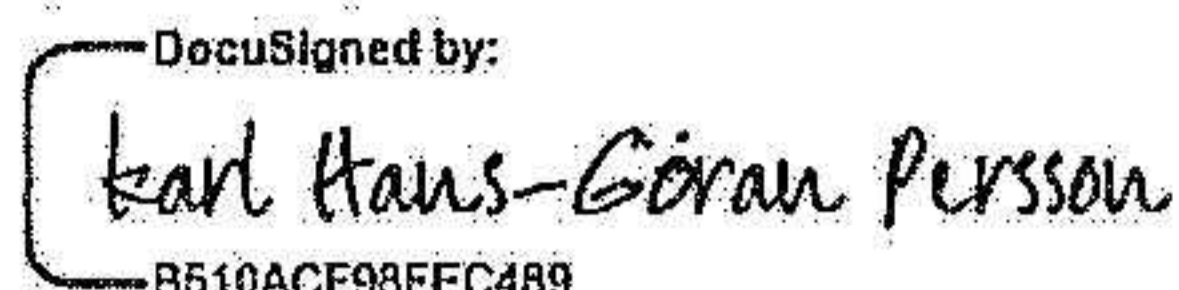
Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/19/2024 7:32:09 AM
ID: c69b3cb4-56d2-490b-9f70-fac09f1baccb

2024061211997

Signer Events

Karl Hans-Göran Persson
hage.persson@ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

B510ACF98FEC489...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.18.168.66

Timestamp

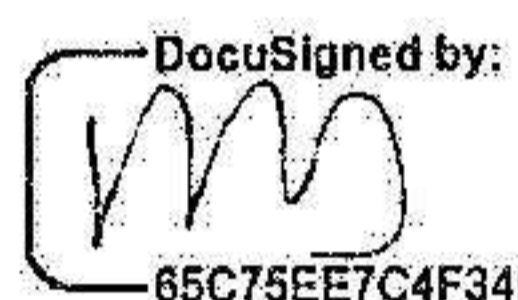
Sent: 3/18/2024 4:36:52 PM
Viewed: 3/19/2024 8:14:36 AM
Signed: 3/19/2024 8:15:57 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 034d67bc-f5f9-5a38-a7c3-725c8b6782fe
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/19/2024 8:14:18 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/19/2024 8:14:36 AM
ID: 34fcecf8-74f5-431f-8d3e-141edb252aeb

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

DocuSigned by:

65C75EE7C4F3497
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 5.150.235.157
Signed using mobile

Sent: 3/18/2024 4:36:53 PM
Viewed: 3/18/2024 5:38:15 PM
Signed: 3/18/2024 5:40:33 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f1ffbda8-8f2f-565f-8285-773717dbafe1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/18/2024 5:37:56 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/18/2024 5:38:15 PM
ID: d07478fc-4fbf-4031-826c-9ceb7087480b

Ove Boman
ove.boman@ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

A61807C6AFD64E5
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.79.161.22
Signed using mobile

Sent: 3/18/2024 4:36:54 PM
Viewed: 3/20/2024 12:00:05 PM
Signed: 3/20/2024 12:00:45 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ae0b1d29-b842-59a0-93c9-c6541bd31714
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/20/2024 11:59:46 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/20/2024 12:00:05 PM
ID: 415c6d58-d02c-457b-8574-14b7e5f345a6

2024061211998

Signer Events

Pernilla Wigren
pernilla.wigren@ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Pernilla Wigren
ACE3011625024DE

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

Timestamp

Sent: 3/18/2024 4:36:54 PM
Viewed: 3/20/2024 8:06:58 AM
Signed: 3/20/2024 8:20:15 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0c10ba20-0d54-5504-bd12-ab6d5f9c1c92
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/20/2024 8:06:43 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/20/2024 8:06:58 AM
ID: 5e425a96-5026-48f2-8233-6a4821e99964

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

DocuSigned by:
Rolf Conny Bringås
E7A2A28EC2B1471...

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

Sent: 3/18/2024 4:36:55 PM
Resent: 3/21/2024 1:13:45 PM
Viewed: 3/21/2024 4:09:28 PM
Signed: 3/21/2024 4:11:23 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 118f0665-4945-51be-b5b2-6a4e71e6ea97
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/20/2024 3:45:33 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3fb15549-da8c-5e63-8831-b76edcdf26c0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/21/2024 4:09:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/20/2024 3:45:54 PM
ID: fa995d4a-7976-4b27-ad8c-b19c38be4a55

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

DocuSigned by:
Sören Grandelius
18C211CBEC39428

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

Sent: 3/18/2024 4:36:55 PM
Resent: 3/21/2024 1:13:46 PM
Viewed: 3/21/2024 1:28:40 PM
Signed: 3/21/2024 1:29:50 PM

Authentication Details

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

2024061212001

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LudvikaHem AB, org. nr 556048-2019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LudvikaHem AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 LudvikaHem AB enligt god revisionssed 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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.

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, 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. Risker 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LudvikaHem AB enligt god revisorsred 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 6 april 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink

2AB19ED7C03B461...

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

2024061212007

Certificate Of Completion

Envelope Id: 76EF379B0DF747BAA78DE314F9C7338C
Subject: Complete with DocuSign: RB 2023.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Camilla Edelbrink
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
camilla.edelbrink@kpmg.se
IP Address: 83.172.89.62

Record Tracking

Status: Original
4/6/2024 1:55:01 PM

Holder: Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Camilla Edelbrink
2AB19ED7C03B461

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

Timestamp

Sent: 4/6/2024 1:55:20 PM
Viewed: 4/6/2024 1:56:03 PM
Signed: 4/6/2024 1:56:13 PM
Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2021a244-9270-5292-b67c-78a4a48ff231
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/6/2024 1:55:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/6/2024 1:55:20 PM
Certified Delivered Security Checked 4/6/2024 1:56:03 PM
Signing Complete Security Checked 4/6/2024 1:56:13 PM
Completed Security Checked 4/6/2024 1:56:13 PM