

Ludvika kommunfastigheter AB

Org nr 556049-7140

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
VD har ordet	1-2
Förvaltningsberättelse	3-9
Resultaträkning - koncern	10
Balansräkning - koncern	11-12
Kassaflödesanalys - koncern	13-14
Resultaträkning - moderföretag	15
Balansräkning - moderföretag	16-17
Kassaflödesanalys - moderföretag	18-19
Noter	20-40
Underskrifter	40



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

VD har ordet

Hela verksamhetsåret 2022 har för oss starkt präglats av den allt mer tilltagande inflationen. Kriget i Ukraina och den energikris som uppstod i Europa under första halvåret 2022 var startskottet till en negativ utveckling där bristen på energi, råvaror och material startade en växande inflation. Detta medförde att vi under 2022 drabbades av högre kostnadsökningar än vad vi haft sammantaget på tio år. Speciellt är det kostnadsökningar inom energi, byggnadsmaterial och köpta tjänster som påverkar fastighetssektorn kraftigt. Men fortsatt ränteuppgång och en osäker avtalsrörelse framledes visar också på en fortsatt osäker kostnadsutveckling under 2023-2024.

Lokalt för vår verksamhet inom Ludvika kommun finns dock många positiva tecken och flera signaler visar på en kommande god utveckling både för kommunen som helhet och för oss inom de kommunala fastighetsbolagen.

Under våren 2022 upphörde restriktionerna kring den Coronapandemi som sedan 2020 påverkat mycket av vår verksamhet. Det har nu inneburit att relationerna med både kunder och entreprenörer fungerar utan begränsningar och att vi arbetar som tiden innan pandemin. Ekonomiskt har pandemin inte fått någon större negativ effekt i fastighetsbolagen. Jag vill speciellt lyfta fram att vår goda beredskap och en positiv inställning från alla våra medarbetare har varit avgörande för att vi kunnat hantera åren med pandemi på ett fungerande sätt.

Mycket av året 2022 har lokalt i Ludvika kommun innehållit fortsatta diskussioner kring den positiva effekt som Hitachis framgångar medför och då framför allt hur kommunen och alla vi tillsammans kan samverka för att skapa förutsättningar för att den utvecklingen blir så optimal som möjligt. För oss i de kommunala fastighetsbolagen innebär det en tydlig fokusering på bostads- och lokalförsörjning ur ett tillväxtperspektiv. Målet är så klart att så många som möjligt som får jobb här också väljer att bosätta sig här. För detta krävs inte bara attraktiva bostäder och ändamålsenliga lokaler - lika viktigt är helheten där handel, kommunikation, fritidsaktiviteter, kommunal service, föreningsliv, sjukvård osv. bidrar till att skapa en sammantaget positiv bild av en attraktiv kommun att både jobba, bo och leva i. I dag pågår ett stort och målinriktat arbete där förändringar, förbättringar och investeringar kommer ge fortsatt goda effekter.

Inom Ludvika kommunfastigheter AB är frågan om hur den kommande nyproduktionen ser ut av hög prioritet. Det är viktigt att vi bygger kostnadseffektivt och att vi är miljömedvetna, kvalitetsfokuserade och får låg energiförbrukning på våra byggnader samt att stort fokus ligger på att få ändamålsenliga verksamhetslokaler. Just nu pågår ett antal projekt om nybyggnad av förskolor, LSS-boenden, skollokaler, sporthall/multihall och en eventuellt ny brandstation. Det är en stor utmaning att kunna få en hyresnivå som svarar mot den produktionskostnad som projekten haft.

Vi har många år bakom oss där vi haft förvånansvärt låga räntor, vilket har inneburit att fastighetsbolagen kunnat avsätta betydligt mer medel för underhåll än någonsin tidigare. Då vi nu ser en ränteuppgång blir det en stor utmaning att fördela budgeten för att slippa möta ränteuppgången med en lägre nivå på underhåll. För oss är detta, i kombination med den svåra ekvationen för nybyggnadsprojekt, de största utmaningarna att lyckas hantera.

För närvarande pågår ett stort arbetsprojekt med att upprätta tydliga och ändamålsenliga underhållsplaner för alla våra byggnader. Dessa planer kommer visa både det underhållsbehov och den underhållsnivå som finns över tid samt vilket uppdämt behov som finns ackumulerat. Styrelsen har beslutat om framtagandet av dessa planer och strategiska diskussioner med ägaren kommer behövas för att nå en samsyn om hur underhållsbehovet ska kunna finansieras över tid. Detta för att nå en balans med kraven i ägardirektiven om avkastning, soliditet, underhållsnivå och resultat samt att därtill även lyckas med en måttlig hyresutveckling. Projektet kommer pågå under hela 2023 och 2024.

Under hösten 2022 var givetvis den höga inflationen och den kraftiga prisutvecklingen i fokus för hyreshöjningen. För många lokalhyresavtal är KPI styrande för hur stor hyresökningen blir för kommande år, i oktober 2022 var KPI 10,85%. För förhandlingsbara lokaler krävs en överenskommelse om hyreshöjningens storlek via en förhandling.

Under 2022 har en utredning om vilka overheadresurser och stödfunktioner som går att samordna gällande hela kommunkoncernen pågått. I utredningen ingick även att se över vilka system, arbetssätt och funktioner som går att utnyttja gemensamt. Genom att samordna dessa resurser skapas en mer

homogen koncernkultur vilket förstärker kompetensen, ger en bättre redundans samtidigt som det minskar sårbarheten. Primärt handlar det om funktioner inom personal, ekonomi/finans och kommunikation. Sedan tidigare finns gemensamma organisationer för Upphandling (UHC) och för IT-verksamheten (IT-Center).

I slutet av 2022 fastställdes en ny affärsplan för fastighetsbolagen. Affärsplanen, som avser 2023-2025, väver samman ägardirektiven med styrelsens övergripande huvudstrategier och mål för att därefter brytas ner i organisationen och bilda de måltavlor och aktiviteter som varje avdelning och enhet arbetar med. Den nya affärsplanen har ett stärkt fokus på underhållsbehovet samt på de energiåtgärder som behöver göras för att minska energiförbrukningen, klimatpåverkan och den fossila förbränningen.

Från 2023 har vi en ny mandatperiod framför oss vilket innebär att bolagen, från årsstämman i maj, kommer att få nya styrelser. Det blir en spännande nystart med flertalet nya styrelseledamöter och säkert en hel del frågor som kan komma att få annan prioritering. Helt klart är dock att fastighetsbolagens roll, både LudvikaHem AB med sina bostäder och Ludvika Kommunfastigheter AB, med alla verksamhetslokaler är viktiga redskap i den fortsatta utvecklingen av kommunen.

De lokala förutsättningarna är mycket goda - näringslivets expansion ger fortsatt behov av stor rekrytering de kommande åren, följden blir att fler attraktiva bostäder behöver tillskapas. Handeln fortsätter utvecklas och arbetet med en nystart av gruvbrytning pågår. Genomgående så präglas klimatet idag av en stor tillförsikt, framtidstro och optimism som lätt smittar av sig och skapar klara fördelar i arbetet med rekrytering, etablering, marknadsföring och löpande förvaltning.

I fastighetsbolagens organisation pågår arbetet med att skapa en strategi och plan över hur vi behöver anpassa oss framöver. Det gäller till exempel ett ökat samarbete med kommunkoncernen i helhet, en ökad digital verksamhet, distansarbete, ökad marknadsföring, ett mer proaktivt arbetssätt med underhåll, energi, och miljöåtgärder etc.

Alla våra medarbetare i organisationen är företagets största tillgång! Här finns vår kultur, våra värdegrunder, all vår kunskap och erfarenhet. Hos oss är alla lika viktiga och varje enskild kugge i det stora drivhjulet är avgörande för att vi lyckas med vår verksamhet, att vi trivs ihop och är duktiga på att samarbeta, att vi når en god ekonomi och att vi får ännu nöjdare kunder.

Det är med en stor glädje och stolthet jag vill framföra mitt och företaget varma tack till alla arbetskamrater i hela vår organisation som bidragit till att 2022 blev ännu ett gott år i vår historia.

Ulf Rosenqvist
Vd, Ludvika kommunfastigheter AB



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ludvika kommunfastigheter AB, organisationsnummer 556049-7140, med säte i Ludvika, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022. Bolaget är helägt av Ludvika Kommun Stadshus AB, organisationsnummer 559187-4168 som i sin tur ägs av Ludvika kommun, organisationsnummer 212000-2270.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Dotterbolag

Ludvika kommunfastigheter AB med organisationsnummer 556049-7140, är helägare av dotterbolaget LudvikaHem AB med organisationsnummer 556048-2019. LudvikaHem AB är kommunens allmännyttiga bostadsbolag.

Sedan 2014 är Ludvika kommunfastigheter AB kommanditdelägare i Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB med organisationsnummer 969676-4365. LudvikaHem AB är komplementär.

2015 förvärvade Ludvika kommunfastigheter AB fastigheter i Brunnsvik, den före detta folkhögskolan. Dessa fördes in i ett nytt bolag, Stora Brunnsvik AB med organisationsnummer 559005-4911.

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

Personal

Koncernen hade vid 2022 års utgång 143 (143) tillsvidareanställda, varav 66 (68) män och 77(75) kvinnor. Dessa fördelar sig på 44 (41) tjänstemän och 99 (102) kollektivanställda.

Moderföretag

Verksamhet

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

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

Ändamålet

Ändamålet med bolagets verksamhet är att erbjuda lokaler för kommunens samtliga verksamheter. Bolaget ska därutöver främja näringslivet i kommunen genom att aktivt medverka till att lokalbehov tillgodoses samt att medverka till att öka företagandet och antalet arbetstillfällen. Bolaget ska även verka för effektivitet i fastighetsfrågor och samordning med dotterbolag samt med kommunens nämnder och förvaltningar.

Värdegrunder

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

Vision - Det bästa fastighetsbolaget

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

Fastighetsägare/Förvaltningsavtal

Vid 2022 års ingång kvarstod ett fåtal fastigheter i Ludvika kommuns ägo, framförallt inom Kultur- och fritidsverksamheter, ett antal av dessa överfördes till Ludvika kommunfastigheter AB den 31 december 2022, resterande fastigheter kommer att regleras i ett förvaltningsavtal. Det bokförda värdet på de

M

överförda fastigheterna uppgår till 17,3 Mkr.

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

Personal

Ludvika kommunfastigheter hade vid 2022 års utgång 104 (102) tillsvidareanställda, varav 43 (44) män och 61 (58) kvinnor. Dessa fördelar sig på 25 (24) tjänstemän och 79 (78) kollektivanställda. Ledningsgruppen består av 6 personer varav 3 kvinnor (fr.o.m. 2022-09-08) och 3 män (fr.o.m. 2022-03-27).

Ledningsgrupp

Ulf Rosenqvist, vd
Eva-Lena Gunningberg, marknadschef
Jan Hedberg, byggchef t.o.m. 2022-09-30
Ulf Adolfsson, byggchef fr.o.m. 2022-10-01
Jan Forsberg, driftchef
Susanne Modin, verksamhetsutvecklare
Hans Westergren, administrativ chef t.o.m. 2022-03-27
Anna Håkansson, ekonomichef fr.o.m. 2022-09-08

Styrelse

Från och med årsstämman 2022-05-31.

Styrelseledamöter:

- Ingvar Henriksson (s), ordförande
- Anders Hellstrand (m), vice ordförande
- Leif Carlzon (m) t.o.m. 2022-11-30
- Hans-Göran Persson (m) fr.om. 2023-01-26
- Conny Bringås (v)
- Sören Grandelius (s)
- Ulrika Berglund (s)
- Alexander Trygg (sd)

Lekmannarevisor:

Bengt Andersson (ordinarie)
Inez Knutsen (suppleant)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Koncern

LudvikaHem AB

Bolaget har under 2022 utfört underhåll och reparationer för 49,7 (59,4) Mkr. Reparationskostnaderna blev lägre på vattensador än väntat. Renoveringar har gjorts under året i lägenheter som stått tomma under en längre tid p.g.a nyinflyttningar.

Under året har arbete med stamrenovering på Grågåsvägen 8 i Marnäs fortlöpt och under december månad var projektet klart. Arbetet har bland annat inneburit relining av avloppsstammar samt renovering av vissa badrum. I samband med stamrenoveringen byttes även fönster på delar av byggnaden.

Projektet Energy Matching färdigställdes under året. Energy Matching är ett projekt som genomförts med stöd av EU-bidrag och innebär energieffektiviseringar.

I centrum byggdes en lokal om och renoverades för en ny restauranghyresgäst. Det installerades en ny ventilationsanläggning och i övrigt anpassades lokalen efter verksamhetens önskemål. I oktober var projektet klart.

Vakansgraden i LudvikaHem har under 2022 fortsatt öka och flera insatser krävs för att nå målet på max 3% vakansgrad.

Under 2022 har en fastighet skrivits ned med 1,9 Mkr.

Tryggheten KB

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

Stora Brunnsvik AB

Bolaget bildades 2015 och dess verksamhet är att äga, avyttra, bebygga och förvalta fastighetsbeståndet för att erbjuda lokaler för kommunens samtliga verksamheter. Bolaget ska därutöver främja näringslivet i kommunen genom att aktivt medverka till att dess lokalbehov tillgodoses samt medverka till att öka företagandet och antalet arbetstillfällen.

Under 2022 ökade uthyrningen av lokaler medan uthyrning för bostäder minskade.

Bolaget Stora Brunnsvik AB har under året haft problem med resultatet och har istället för att upprätta en kontrollbalansräkning äskat medel hos ägaren i form av ett villkorat aktieägartillskott om 4 Mkr. Bolagets aktiekapital är förbrukat och ett tillskott krävs för att återställa det förbrukade aktiekapitalet.

Moderbolag - Ludvika kommunfastigheter

De förbättringsåtgärder för inomhusklimatet i särskolan och förskolan vid Björkås skola, som pågått sedan våren 2021, färdigställdes under sensommaren 2022.

Under hösten genomfördes rivningen av gamla Marnäs skola, samtliga byggnader revs förutom gymnastiksalen där nu en ny undercentral för bl a, fjärrvärme, el och vatten för området har installerats.

Under hösten startade även arbetet med att bygga ett nytt tillagningskök samt matsal på Vasaskolan, i den gamla särskolan. Färdigställande av projektet beräknas till våren 2023.

På Säfsgården har det bl a under året tillskapats en ny matsal och en ny entré, personalytor har renoverats och det har iordningsställts uteplatser till 10 stycken lägenheter, samt att trinettköken i dessa lägenheter har ersatts av riktiga kök.

Bolaget har under 2022 utfört underhåll och reparationer för ca 32,6 (40,9) Mkr.

Under 2022 har en fastighet skrivits ned med 3,8 Mkr.

Investeringar

Bolagets investeringar i fastigheter och inventarier uppgick totalt till 58,1 (35,4) Mkr varav 55 (34,8) Mkr avsåg ny- och ombyggnadsåtgärder.

Likviditet och finansiering

Likvida medel vid årets utgång uppgick till 71,2 (72,5) Mkr inklusive tillgodohavande på koncernkonto som redovisas som fordringar på Ludvika kommun. Ludvika kommunfastigheters totala låneskuld till kreditinstitut uppgick till 970,0 (977,9) Mkr.

Finansiella risker

Bolaget exponeras för olika typer av finansiella risker. Dessa risker utgörs främst av ränterisk och finansieringsrisk. Riskerna kontrolleras samt hanteras löpande.

Fastigheternas värde

Den interna värderingen av samtliga fastigheter 31 december 2022 uppgick till 1 214 Mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 880 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

Moderbolag

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

Under 2022 uppstod fler faktorer som påverkade världsekonomin negativt. Fastighetsbolagen drabbas av kraftiga kostnadsökningar inom de flesta områden, dessa öknings kan inte kompenseras fullt ut genom hyreshöjningar. Kostnaderna gäller bland annat taxor, avgifter, material, varor, köpta tjänster, inhyrda lokaler, drivmedel och räntor. Även kostnader för underhållsåtgärder, standardförbättringar, energieffektiviseringar och olika miljöåtgärder ses öka. Detta föranleder en översyn av ägardirektiv där resultat- och avkastningskrav, soliditetskrav, underhållsnivåer och effektiviseringar omprövas. Den värdering som bolaget gjort själv via systemet Datscha visar på ett övervärde på fastigheterna. Om bolaget lyckas minska vakansgraden ger det ökade hyresintäkter som då kan bidra till ett bättre resultat.

Med ledning av de strategiska diskussioner som styrelsen genomförde under hösten 2022 har ett ökat fokus, gällande finansiering av underhåll- och reinvesteringsbehov som fastigheterna står inför samt den energi- och miljöplan som fastighetsbolagen måste planera och genomföra, införts i fastighetsbolagens affärsplan.

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.

Bolaget driver, eller deltar i övrigt, i ett antal olika utvecklingsprojekt inom bland annat digitalisering, översyn av verksamhetssystem, hantering av hushållsavfall, organisationsutveckling och projektstyrning.

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

Under 2022 har arbetet fortsatt med de större lokalprojekt som de kommunala förvaltningarna beställt av Ludvika kommunfastigheter. Det gäller bland annat tillskapandet av ytterligare en förskola om sex avdelningar i Marnäsområdet, ett nytt LSS-boende, utbyte av två befintliga LSS-boenden samt omfattande arbeten på Vasaskolan i Ludvika.

Arbetet har under 2022 fortsatt med en ny detaljplan vid Ludvikas idrottsanläggning Hillängen i Marnäs, detta för att skapa förutsättningar för en nybyggnad av multihall i området. En upphandling av detta stora projekt kommer nu ske under våren 2023.

Då moderbolaget sedan 1 januari 2020 både är ägare och förvaltare av kommunens alla verksamhetslokaler har dialog med ägaren att utveckla och fastställa ett antal processer fortsatt, det gäller bland annat beställningsprocessen avseende investeringar och projekt i fastigheter. Processen är viktig för att beslut om projektens genomförande, finansiering, omfattning och ändring/tilläggsarbeten mm skall fattas i respektive bolag/nämnd samt med rätt underlag. Nära kopplat till beställningsprocessen finns även viktiga frågor och rutiner avseende hyressättningsprinciper, lokaleffektivisering samt lokalplanering. Även detta har fortsatt diskuterats under 2022 och en riktlinje för hyressättning kommer fastställas under 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Befolkningsutvecklingen i Ludvika har under 2022 fortsatt att minska, men med tanke på att Hitachi Energis behov av nyanställningar de närmsta åren är stort kan befolkningsutvecklingen eventuellt öka. I det korta perspektivet påverkar befolkningsstappet främst dotterbolaget LudvikaHem och vi ser en utmaning i att hålla uthyrningsgraden uppe.

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 bidragit till att elpriset är rekordhögt och det i sin tur driver på inflationen. Ett troligt scenario är att många taxebundna kostnader kommer följa inflationstakten framöver. Pelletsavtalet går ut 2023-08-30 och kostnaden förväntas gå upp mellan 50-150 %. Elhandelsavtalet är bundet fram tills 2024-12-31 och de prognoser som bland annat energimyndigheten redovisar är att kostnaden kommer öka mellan 300-500 % när avtalet går ut. 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 LudvikaHem att sätta in individuell mätning och debitering av el- och vattenförbrukning i samband med renovering av lägenheter.

LudvikaHem och Ludvika kommunfastigheter har under året minskat skuldsättningen något genom amorteringar, men bolagen är fortsatt exponerad för förändringar på räntemarknaden. Ränterisken har säkrats genom att teckna ränteswapar. Justeringar i räntesäkringarna görs enligt finanspolicyn.

Dotterbolaget Stora Brunnsviks utmaningar är främst att få flera hyresgäster för att öka intäkterna, detta ska ske genom att nå rätt målgrupper och marknadsföra platsen som en bra etableringsplats med många mervärden. För att säkerställa utveckling av fastigheterna, och därmed bolaget, är det viktigt att hitta potentiellt långsiktiga hyresgäster i linje med den nu gällande detaljplanen.

Ägaren Ludvika kommunfastigheter AB till Stora Brunnsvik AB beslutade på extra bolagsstämman den 30 november 2022 att bevilja ett villkorat aktieägartillskott om kommunfullmäktige i Ludvika kommun ger ett positivt utlåtande beträffande detta. Ärendet beträffande det villkorade aktieägartillskottet beslutades i kommunfullmäktige i Ludvika kommun den 27 februari 2023. Kommunfullmäktige vidhåller tidigare förslag att Ludvika Kommunfastigheter AB lämnar ett villkorat aktieägartillskott på 4 Mkr till dotterföretaget Stora Brunnsvik AB. Att kommunfullmäktiges yttrande inhämtas beror på att ärendet bedöms vara av principiell karaktär.

En handlingsplan för Stora Brunnsvik AB är upprättad för att komma tillrätta med resultatet, handlingsplanen presenterades i kommunfullmäktige i Ludvika kommun den 27 februari 2023. Kommunfullmäktige noterar handlingsplanen samt utredning från Front Advokater enligt fullmäktiges återremiss 12 december 2022 vilket inte visar att det strider mot statsstödsreglerna.

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

Idag finns ett antal intressenter där bolaget för diskussioner om etablering. Detta gäller inom Ludvika kommun, näringslivet samt olika typer av boenden.

Stora Brunnsvik AB:s fastigheter har ett stort underhållsbehov och det krävs kapital för att göra iordning lokalerna till ett uthyrningsbart skick.

Merparten av Stora Brunnsvik AB:s lokaler är anpassade och godkända för skola/utbildning/föreningsverksamhet. Om fortsatt användning sker inom detta område så minskar behovet av åtgärder betydligt. Detsamma gäller alla övernattningsrum. Om dessa fortsätter användas för elever i skola/utbildning/föreningsverksamhet så minskar behovet av åtgärder. En osäkerhet finns kring behov av åtgärder på värmekulvert samt hurvida olika bidrag finns att tillgå för åtgärder på de byggnader som omfattas av kulturminnesmärkningen inom området.

Stora Brunnsvik AB:s fastigheter har betydande vakanser i sitt fastighetsbestånd och arbete pågår med att försöka hyra ut de vakanta lokalerna. För att komma till rätta med sitt resultat krävs att de vakanta lokalerna hyrs ut och att det blir en bra nivå på hyran.

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

Moderbolag

Fastighetsöverföringen från kommunen förändrar i det korta perspektivet inte verksamhetens inriktning. Det påverkar i första hand de ekonomiska förutsättningarna i form av möjligheter att planera och genomföra underhåll och utveckling av fastighetsbeståndet. Underhållskostnaderna för Ludvika kommunfastigheter är fortsatt i behov av att öka de kommande åren för att bidra till Ludvika kommuns målsättningar inom skola, förskola och äldreomsorg.

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 2022 jämfört med 2021

Energianvändningen minskade tack vare specifika insatser i följande områden:

- Installation av IMD
- Säfsgården - Installation av två pellets pannor gav 5 % energibesparing.
- Folketshuset - Minskad energianvändning med 3,5 % tack vare systematiskt energiarbete.
- Ljunghällsgårdarna - Minskad energianvändning med 6 % tack vare systematiskt energiarbete.
- Ludvika Gård - Installation av lokala fjärrvärmecentraler genererade en minskad energianvändning med 9 % jämfört med 2021.
- Generella driftoptimeringar över beståndet med extra stor effekt på Kyrkskolan, Solviksskolan och Stensvedens förskola.

Miljö- och klimatsmart

Arbetsgruppen *Miljö & Klimatsmart* har under året fortsatt arbetet med miljöprojekt. Fokus 2022 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 till år 2030 har bolaget under året fortsatt utbytet av fossildrivna fordon. Under 2023 återstår endast två fordon att bytas ut för att målet ska vara uppnått.

Avfall

Införande av fullskalig källsortering i verksamheter startades upp under 2022. Badhuset och stationshuset i Grängesberg samt Saxdalen och Sunnansjö skola är klara, arbetet med införandet kommer att fortlöpa under 2023. Införandet av matavfallsinsamling i skolkök och boenden med särskild service i Ludvika kommun blev under året klart.

För att minska klimatpåverkan från transporter har ett arbete med att öka volymen på avfallsstationer påbörjats. Effekten av ökade volymer blir färre hämtningar vilket bidrar till mindre tung trafik i våra områden.

Social hållbarhet

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



Ekonomisk översikt

Koncern

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Hysesintäkter	395 658	382 488	389 317	345 342	338 657
Resultat efter finansiella poster	30 717	-57 482	90 188	-7 539	23 929
Balansomslutning	2 007 159	1 945 597	2 032 663	2 147 650	1 383 930
Eget kapital	285 639	230 774	205 972	117 393	123 744
Soliditet	14,2	11,9	10,1	5,5	8,9415

Moderföretag

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Hysesintäkter	186 236	178 146	175 030	131 584	127 947
Resultat efter finansiella poster	17 248	5 996	13 125	-1 299	26 031
Balansomslutning	1 275 319	1 221 091	1 235 075	1 208 413	595 279
Eget kapital	244 957	203 041	167 244	78 819	80 118
Soliditet	19,2	16,6	13,5	6,5225	13,4589

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 34.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 200 072 446 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Till aktieägare utdelas 178,91 kr per aktie, totalt	75 144 000
Balanseras i ny räkning	124 928 446
Summa	200 072 446

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



Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	395 658	382 488
Övriga rörelseintäkter	3,4	50 742	44 610
		<u>446 400</u>	<u>427 098</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-202 340	-215 687
Övriga externa kostnader	6,7	-50 993	-54 522
Personalkostnader	8	-85 918	-82 307
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-60 799	-114 835
Övriga rörelsekostnader		-1 847	-1 844
Summa rörelsens kostnader		<u>-401 897</u>	<u>-469 195</u>
Rörelseresultat		<u>44 503</u>	<u>-42 097</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		5	54
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	4 705	434
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-18 496	-15 873
Summa resultat från finansiella poster		<u>-13 786</u>	<u>-15 385</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>30 717</u>	<u>-57 482</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag	13	66 144	42 600
Resultat före skatt		<u>96 861</u>	<u>-14 882</u>
Skatt på årets resultat	14	604	14 283
Årets resultat		<u>97 465</u>	<u>-599</u>

W

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	15	1 710 881	1 712 797
Inventarier, verktyg och installationer	16	6 587	4 494
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	50 030	30 856
		<u>1 767 498</u>	<u>1 748 147</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	83	83
Uppskjuten skattefordran	21	3 459	-
Andra långfristiga fordringar	22	414	476
		<u>3 956</u>	<u>559</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 771 454</u>	<u>1 748 706</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Förnödenheter och förråd		1 498	1 339
		<u>1 498</u>	<u>1 339</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 990	5 150
Fordringar hos koncernföretag		66 144	42 600
Fordran Ludvika Kommun, koncernkonto	23	138 761	120 262
Övriga fordringar		12 340	15 598
Skattefordringar		-	3 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	9 971	8 613
		<u>234 206</u>	<u>195 551</u>
Kassa och bank	25	1	1
Summa omsättningstillgångar		<u>235 705</u>	<u>196 891</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 007 159</u>	<u>1 945 597</u>

2023052609183

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	26	42 000	42 000
Övrigt tillskjutet kapital		2 886	2 885
Reserver	27	53 133	54 682
Annat eget kapital inkl årets resultat	35,37	187 620	131 207
Summa eget kapital		285 639	230 774
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	1 930	1 894
Uppskjuten skatteskuld	21	-	128
Negativ goodwill	29	41 441	43 798
		43 371	45 820
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	30,31	1 242 600	1 088 000
		1 242 600	1 088 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30,31	337 000	499 635
Leverantörsskulder		44 849	37 774
Skatteskulder		300	-
Övriga kortfristiga skulder		3 833	4 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	49 567	39 568
		435 549	581 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 007 159	1 945 597

Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Koncernen					
Belopp vid årets ingång	42 000	2 886	54 681	132 526	232 093
Effekt av rättelse av fel				-1 319	-1 319
Justerad ingående balans	42 000	2 886	54 681	131 207	230 774
Upplösning av uppskrivningsfond			-1 548	1 548	-
Utbetald utdelning				-42 600	-42 600
Årets resultat				97 465	97 465
Eget kapital 2022-12-31	42 000	2 886	53 133	187 620	285 639

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	30 717	-57 482
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	55 420	112 221
	86 137	54 739
Betald skatt	-390	-71
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	85 747	54 668
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-160	-303
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	60	7 679
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	17 919	7 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 566	69 884
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-83 885	-69 742
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	6 791	1 327
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-123	-357
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	185	11 585
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77 032	-57 187
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	42 600	-
Amortering av låneskulder	-8 035	-111 832
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-42 600	-16 000
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	-	-9 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 035	-136 832
Årets kassaflöde	18 499	-124 135
Likvida medel vid årets början	120 263	244 398
Likvida medel vid årets slut	138 762	120 263

Betalda räntor och erhållen utdelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållen utdelning	4	4
Erhållen ränta	4 705	434
Erlagd ränta	-16 209	-18 531

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Upplösning av negativ goodwill	-2 357	-2 357
Avskrivningar	56 620	52 039
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	4 180	62 796
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-3 059	923
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	36	20
Övriga avsättningar	-	-1 200
	55 420	112 221

Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1	1
Tillgodohavande på koncernkonto hos Ludvika kommun	138 761	120 262
	138 762	120 263

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.



Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	186 236	178 146
Övriga rörelseintäkter	3,4	46 800	41 614
		<u>233 036</u>	<u>219 760</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-81 518	-87 813
Övriga externa kostnader	6,7	-47 188	-46 580
Personalkostnader	8	-58 892	-55 244
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-24 151	-19 547
Övriga rörelsekostnader		-949	-1 524
Summa rörelsens kostnader		<u>-212 698</u>	<u>-210 708</u>
Rörelseresultat		<u>20 338</u>	<u>9 052</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	1 266	198
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	4 897	781
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-9 255	-4 037
Summa resultat från finansiella poster		<u>-3 090</u>	<u>-3 056</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>17 248</u>	<u>5 996</u>
Bokslutsdispositioner	13	66 144	42 600
Resultat före skatt		<u>83 392</u>	<u>48 596</u>
Skatt på årets resultat	14	1 124	708
Årets resultat		<u>84 516</u>	<u>49 304</u>

2023052609187

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	15	879 698	859 495
Inventarier, verktyg och installationer	16	4 598	2 096
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	32 041	23 086
		<u>916 337</u>	<u>884 677</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	18	158 473	157 208
Fordringar hos koncernföretag	19	27 129	28 129
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	40	40
Uppskjuten skattefordran	21	4 325	3 201
Andra långfristiga fordringar	22	187	165
		<u>190 154</u>	<u>188 743</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 106 491</u>	<u>1 073 420</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		993	739
		<u>993</u>	<u>739</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 930	3 847
Fordringar hos koncernföretag		72 735	48 614
Fordran Ludvika kommun koncernkonto	23	71 240	72 488
Övriga fordringar		12 095	14 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	6 835	7 647
		<u>167 835</u>	<u>146 932</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>168 828</u>	<u>147 671</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 275 319</u>	<u>1 221 091</u>

2023052609188

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	26	42 000	42 000
Reservfond		2 885	2 885
		<u>44 885</u>	<u>44 885</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	35	115 556	108 852
Årets resultat		84 516	49 304
		<u>200 072</u>	<u>158 156</u>
Summa eget kapital		<u>244 957</u>	<u>203 041</u>
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	1 930	1 894
		<u>1 930</u>	<u>1 894</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	30,31	720 000	605 000
		<u>720 000</u>	<u>605 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30,31	250 000	372 985
Leverantörsskulder		27 268	19 874
Skulder till koncernföretag		2 464	1 383
Skatteskulder		800	328
Övriga kortfristiga skulder		1 922	2 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	25 978	14 439
		<u>308 432</u>	<u>411 156</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 275 319</u>	<u>1 221 091</u>

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Moderföretag				
Belopp vid årets ingång	42 000	2 885	158 156	203 041
Utdelning			-42 600	-42 600
Årets resultat			84 516	84 516
Eget kapital 2022-12-31	<u>42 000</u>	<u>2 885</u>	<u>200 072</u>	<u>244 957</u>

2023052609189

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	17 248	5 996
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	18 964	19 693
	<u>36 212</u>	<u>25 689</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 212	25 689
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-254	-217
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 395	8 685
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 261	-4 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten	57 614	29 658
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott	-	-59 186
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-58 106	-35 367
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	6 251	-
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-22	-46
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	1 000	13 515
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 877	-81 084
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	42 600	75 300
Amortering av låneskulder	-7 985	-44 101
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-42 600	-16 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 985	15 199
Årets kassaflöde	-1 248	-36 227
Likvida medel vid årets början	72 488	108 715
Likvida medel vid årets slut	71 240	72 488

Betalda räntor och erhållen utdelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållen utdelning	2	2
Erhållen ränta	4 897	781
Erlagd ränta	-7 046	-4 037

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	20 324	18 752
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	3 827	795
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-3 957	1 524
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	36	20
Övriga avsättningar	-	-1 200
Resultat i kommanditbolag	-1 266	-198
	18 964	19 693

Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	71 240	72 488
	71 240	72 488

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.

2023052609191

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Värderingsprinciper mm

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

Intäkter

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

Ränta och utdelning

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

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

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

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.



Tillkommande utgifter

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

Avskrivningar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

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

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

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

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

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

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

Leasing - leasagare

Leasing klassificeras i koncernredovisningen som operationell leasing.

Operationella leasingavtal

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

Leasing - leasegivare

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

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

Finansiella leasingavtal

Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran motsvarande nettoinvesteringen i leasingavtalet. Direkta utgifter som uppkommit i samband med att ett finansiellt leasingavtal ingåtts periodiseras över leasingperioden. Efter det första redovisningstillfället fördelas den finansiella intäkten så att en jämn fördelning erhålls under leasingperioden.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Varulager

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

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

Värdering av finansiella tillgångar

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

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

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

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med

M

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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns:

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

Offentliga bidrag

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

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

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

Koncernredovisning

Koncernredovisning har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1.

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Not 2 Hyresintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	228 739	221 092
Lokaler	186 315	180 593
Övrigt	9 799	9 336
	<u>424 853</u>	<u>411 021</u>
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-15 273	-13 979
Lokaler	-3 994	-4 805
Övrigt	-2 508	-2 400
	<u>-21 775</u>	<u>-21 184</u>
<i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-3 314	-2 680
Lokaler	-1 188	-1 739
Övrigt	-8	-12
	<u>-4 510</u>	<u>-4 431</u>
<i>Avgår hyror egna objekt</i>	-2 910	-2 918
Summa hyresintäkter, netto	395 658	382 488
Moderföretag		
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	19 239	17 104
Lokaler	169 814	164 638
Övrigt	1 883	1 747
	<u>190 936</u>	<u>183 489</u>
<i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-1 159	-1 111
Lokaler	-2 130	-2 440
Övrigt	-983	-847
	<u>-4 272</u>	<u>-4 398</u>
<i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-2	-12
Lokaler	-426	-930
Övrigt	-3	-3
	<u>-428</u>	<u>-945</u>
Summa hyresintäkter, netto	186 236	178 146

Byggnader som är tagna ur förvaltningen och är i s.k. malpåse redovisas varken som hyresintäkter eller som outhyrda objekt. Däremot har dessa byggnader vissa kostnader som ingår i rörelsens kostnader. Moderföretagets siffror är nettoredovisade.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	4 425	4 488
Externt sålda tjänster	31 657	29 447
Fakturerade kostnader	5 125	7 397
Realisationsvinster	4 906	921
Övrigt	2 272	-
Upplösning negativ goodwill	2 357	2 357
Summa	50 742	44 610
Moderföretag		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	420	344
Externt sålda tjänster	33 312	31 165
Fakturerade kostnader	7 136	8 601
Realisationsvinster	4 906	-
Övrigt	1 026	1 504
Summa	46 800	41 614

Not 4 Realisationsvinster

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Försäljning fastigheter Ludvika kommunfastigheter	4 906	-
Försäljning fastigheter LudvikaHem	-	860
Försäljning inventarier	-	61
Summa	4 906	921
Moderföretag		
Försäljning fastigheter	4 906	-
Summa	4 906	-

Not 5 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	22 890	18 471
Reparationer	24 748	29 935
Taxebundna kostnader	90 725	92 034
Underhåll	57 471	69 654
Fastighetsskatt	4 821	4 014
Riskkostnader, försäkringsärenden	1 685	1 579
Summa	202 340	215 687
Moderföretag		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	13 836	11 394
Reparationer	10 751	12 547
Taxebundna kostnader	32 398	33 323
Underhåll	21 873	28 293
Fastighetsskatt	812	627
Riskkostnader, försäkringsärenden	1 848	1 629
Summa	81 518	87 813

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	2 405	1 569
Mellan ett och fem år	3 391	2 812
Summa	5 796	4 381
Räkenskapsårets leasingkostnader inklusive lokalhyror	26 994	25 633
Moderföretag		
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	1 316	838
Mellan ett och fem år	1 823	1 311
Summa	3 139	2 149
Räkenskapsårets leasingkostnader inklusive lokalhyror	26 050	24 736

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsarvode	-	307
Andra uppdrag	-	83
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsarvode	390	225
Andra uppdrag	126	-
<i>Lekmannarevisorer</i>		
Granskningsuppdrag	28	27
Summa	544	642
Moderföretag		
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsarvode	-	69
Andra uppdrag	-	52
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsarvode	95	95
Andra uppdrag	76	-
<i>Lekmannarevisorer</i>		
Granskningsuppdrag	18	18
Summa	189	234

2023052609199

Not 8 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Män	43	44
Kvinnor	61	58
Totalt i moderföretaget	104	102
Dotterföretag		
Män	27	24
Kvinnor	18	18
Totalt i dotterföretag	45	42
Koncernen totalt	149	144

Könsfördelning i företagsledningen

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	14	14
Övriga ledande befattningshavare	50	20
Koncern		
Styrelsen	14	14
Övriga ledande befattningshavare	50	20

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	1 307	1 289
Övriga anställda	40 398	38 360
Summa	41 705	39 649
Sociala kostnader	15 159	14 725
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 1)	2 604	2 475
Dotterföretag		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	173	175
Övriga anställda	18 345	19 243
Summa	18 518	19 418
Sociala kostnader	6 974	6 887
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt)	1 267	1 555
Koncern		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	1 480	1 464
Övriga anställda	58 743	57 603
Summa	60 223	59 067
Sociala kostnader	22 133	21 612
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 2)	3 871	4 030

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 250 (259) kkr företagets verkställande direktör. VD, Ulf Rosenqvist, har tjänstepensionsrätt enligt ITP-planen. Vid uppsägning från företagets sida har VD rätt till avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner. För styrelsen finns inga avtal om pensioner.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 250 (259) kkr företagets verkställande direktör.

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Byggnader och mark	59 071	113 345
Inventarier, verktyg och installationer	1 728	1 490
Summa	60 799	114 835
Moderföretag		
Byggnader och mark	23 506	19 080
Inventarier, verktyg och installationer	645	467
Summa	24 151	19 547

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat från dotterföretag	1 266	198
	1 266	198

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Ränteintäkter från bank	985	46
Ränteintäkter, övriga	3 720	388
Summa	4 705	434
Moderföretag		
Ränteintäkter från bank	613	23
Ränteintäkter, koncernföretag	833	725
Ränteintäkter, övriga	3 451	33
Summa	4 897	781

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Räntekostnader för långfristiga skulder	13 950	2 032
Räntekostnader, swappar	2 092	11 250
Räntekostnader, övriga	16	22
Borgensavgift	2 438	2 569
Summa	18 496	15 873
Moderföretag		
Räntekostnader för långfristiga skulder	9 247	868
Räntekostnader, swappar	-	3 158
Räntekostnader, övriga	8	11
Summa	9 255	4 037

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållet koncernbidrag	66 144	42 600
Summa	66 144	42 600

Not 14 Skatt på årets resultat

	Procent	2022-12-31	2021-12-31
Koncern			
Aktuell skattekostnad		-2 984	-334
Uppskjuten skatt		3 588	14 617
Summa skatt		604	14 283
Avstämning av effektiv skatt			
Resultat före skatt		96 861	-14 882
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-19 953	3 066
Ej avdragsgilla kostnader	0,3	-289	-176
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader o mark	-1,1	1 021	397
Finansiell leasing	-	-	-101
Ej skattepliktiga intäkter	-0,5	487	486
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-17,7	17 143	10 367
Förändring av skattesats	-	-	36
Ränteavdrag från tidigare år	-1,7	1 659	79
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	-0,5	536	129
Redovisad effektiv skatt	-0,6	604	14 283
Moderbolag			
Aktuell skattekostnad		-	-
Uppskjuten skatt		1 124	708
Summa skatt		1 124	708
Avstämning av effektiv skatt			
Resultat före skatt		83 392	48 596
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-17 178	-10 011
Ej avdragsgilla kostnader	0,2	-201	-94
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader	-0,2	191	485
Finansiell leasing	-	-	-101
Resultat i kommanditbolag	-0,2	141	78
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-20,9	17 468	10 352
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	-0,8	703	-1
Redovisad effektiv skatt	-1,3	1 124	708

Not 15 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 302 265	2 074 989
-Nyanskaffningar	19 265	935
-Avyttringar och utrangeringar	-5 254	-3 218
-Omklassificeringar	41 622	229 559
	<u>2 357 898</u>	<u>2 302 265</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-628 188	-579 447
-Avyttringar och utrangeringar	1 522	971
-Årets avskrivning enligt plan	-53 018	-49 711
	<u>-679 684</u>	<u>-628 187</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	101 988	40 825
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-2 700	-837
-Årets uppskrivningar	-	62 000
	<u>99 288</u>	<u>101 988</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-63 269	-473
-Under året återförda nedskrivningar	2 372	16
-Årets nedskrivningar	-5 724	-62 812
	<u>-66 621</u>	<u>-63 269</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 710 881	1 712 797
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	180 116	180 715
Nyanskaffning	6 723	935
Avyttring	-1 711	-99
Ackumulerade uppskrivningar	28 616	28 616
Redovisat värde vid årets slut	<u>213 744</u>	<u>210 167</u>
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	912 334	860 583
-Nyanskaffningar	19 106	935
-Avyttringar och utrangeringar	-3 244	-1 628
-Omklassificeringar	26 897	52 444
	<u>955 093</u>	<u>912 334</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-51 571	-33 391
-Avyttringar och utrangeringar	950	105
-Årets avskrivning enligt plan	-20 507	-18 285
	<u>-71 128</u>	<u>-51 571</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-1 268	-473
-Under året återförda nedskrivningar	828	16
-Årets nedskrivningar	-3 827	-811
	<u>-4 267</u>	<u>-1 268</u>
Redovisat värde vid årets slut	879 698	859 495

2023052609203

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	123 519	122 584
Nyanskaffning	6 723	935
Avyttring	-358	-
Redovisat värde vid årets slut	129 884	123 519

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

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter 2022-12-31 2021-12-31

Koncern

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början	3 300 580	3 060 813
Vid årets slut	3 328 735	3 300 580

Moderföretag

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början	1 076 287	1 028 414
Vid årets slut	1 213 686	1 076 287

Värderingen per 2022-12-31, 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 2022 års hyror för bostäder och 2023 års hyror för lokaler. 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

2022-12-31 2021-12-31

Koncern

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	26 204	28 016
-Nyanskaffningar	1 627	771
-Avyttringar och utrangeringar	-5 328	-3 349
-Omklassificeringar	2 180	766
	24 683	26 204

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-21 710	-23 568
-Avyttringar och utrangeringar	5 328	3 347
-Årets avskrivning enligt plan	-1 714	-1 489
	-18 096	-21 710

Redovisat värde vid årets slut

6 587 4 494

Moderföretag

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	13 031	12 118
-Nyanskaffningar	953	584
-Avyttringar och utrangeringar	-5 328	-45
-Omklassificeringar	2 180	374
	10 836	13 031

N

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-10 935	-10 513
-Avyttringar och utrangeringar	5 328	45
-Årets avskrivning enligt plan	-631	-467
	<u>-6 238</u>	<u>-10 935</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 598	2 096

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Vid årets början	30 856	193 145
Investeringar	62 976	70 636
Omklassificeringar	-43 802	-230 325
Omfört till resultaträkningen	-	-2 600
Redovisat värde vid årets slut	50 030	30 856
Moderföretag		
Vid årets början	23 086	42 055
Investeringar	38 032	33 849
Omklassificeringar	-29 077	-52 818
Redovisat värde vid årets slut	32 041	23 086

Not 18 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	157 208	97 824
-Lämnat aktieägartillskott	-	59 186
-Resultat från dotterföretag	1 265	198
Redovisat värde vid årets slut	158 473	157 208

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
LudvikaHem AB, 556048-2019, Ludvika	310 000	100	114 201
Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB, 969676-4365, Ludvika			44 222
Stora Brunnsvik AB, 559005-4911, Ludvika	50 000	100	50
			<u>158 473</u>

Not 19 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	28 129	30 129
-Reglerade fordringar	-1 000	-2 000
Redovisat värde vid årets slut	27 129	28 129

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	83	83
Redovisat värde vid årets slut	83	83
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40

Not 21 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Koncern - 2022-12-31</i>			
Mark	-	-7 512	-7 512
Markanläggningar	1 447	-	1 447
Balanslånepost	323	-	323
Byggnader	14 830	-5 630	9 201
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	16 600	-13 142	3 459
<i>Koncern - 2021-12-31</i>			
Mark	-	-7 512	-7 512
Markanläggningar	481	-	481
Balanslånepost	397	-	397
Byggnader	13 052	-6 546	6 506
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	13 930	-14 058	-128
<i>Moderföretag - 2022-12-31</i>			
Markanläggningar	1 013	-	1 013
Byggnader	3 312	-	3 312
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	4 325	-	4 325
<i>Moderföretag - 2021-12-31</i>			
Markanläggningar	88	-	88
Byggnader	3 113	-	3 113
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 201	-	3 201

Dotterföretagens uppskjutna skattefordran, 5 106 (3 593) kkr, hänför sig i till uppskrivningar av byggnader och mark samt övervärde på fastighet.

Utöver redovisad avsällning har dotterföretagen andra temporära skillnader där de uppskjutna skattefordringarna inte bedöms kunna utnyttjas i en nära framtid och därför inte bokförts. I den sk fastighetsfällan har bolaget 2020 och 2022 redovisat realisationsförluster på sammantaget 20 057 kkr. Kvarvarande realisationsförluster uppgår till 18 910 kkr motsvarande ej bokförd uppskjuten skattefordran på 3 896 kkr. I händelse av att dessa fordringar helt eller delvis kan utnyttjas i framtiden kommer intäktsföring att ske när utnyttjande inträffar.

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

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Koncernen - 2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	223 029	186 564	36 465
Markanläggning	66 869	73 893	-7 025
Balanslånepost	-	1 568	-1 568
Byggnader	1 420 983	1 465 645	-44 662
	1 710 881	1 727 670	-16 790
Koncern - 2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	218 017	181 552	36 465
Markanläggning	68 551	71 451	-2 900
Balanslånepost	-	1 930	-1 930
Byggnader	1 426 230	1 461 146	-34 916
	1 712 798	1 716 079	-3 281
Moderföretag - 2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	129 884	129 884	-
Markanläggningar	42 271	47 189	-4 919
Byggnader	707 543	723 618	-16 074
	879 698	900 691	-20 993
Moderföretag - 2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	123 520	123 520	-
Markanläggningar	42 406	42 833	-427
Byggnader	693 569	708 678	-15 110
	859 495	875 031	-15 537

Not 22 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	476	19 576
-Tillkommande fordringar	298	357
-Reglerade fordringar	-152	-19 056
-Omklassificeringar	-208	-401
-Vid årets slut	414	476
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-	-7 266
-Under året återförda nedskrivningar	-	7 266
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	414	476

2023052609207

2023052609208

Moderföretag

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	165	19 069
-Tillkommande fordringar	71	46
-Reglerade fordringar	-49	-18 781
-Omklassificeringar	-	-169
-Vid årets slut	<u>187</u>	<u>165</u>

Akkumulerade nedskrivningar:

-Vid årets början	-	-7 266
-Under året återförda nedskrivningar	-	7 266
-Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>

Redovisat värde vid årets slut **187** **165**

Not 23 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	500	-
Outnyttjad del	<u>-500</u>	<u>-</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
Moderföretaget		
Beviljad kreditlimit	-	-
Outnyttjad del	<u>-</u>	<u>-</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Avtalad checkräkningskredit på koncernkonto uppgår till 500 (0) kkr.

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förutbetald hyra	3 547	3 589
Övriga poster	<u>6 424</u>	<u>5 024</u>
	9 971	8 613
Moderföretag		
Förutbetald hyra	3 547	3 589
Övriga poster	<u>3 288</u>	<u>4 058</u>
	6 835	7 647

Not 25 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Kassa och bank	<u>1</u>	<u>1</u>
Summa	1	1

Not 26 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 420 000 st A-aktier med kvotvärde 100 kr (420 000 st A-aktier med kvotvärde 100 kr).

Not 27 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Redovisat värde vid årets början	54 682	5 523
Årets avsättning till uppskrivningsfond	-	49 228
Upplösning av uppskrivningsfond	-1 549	-69
Redovisat värde vid årets slut	53 133	54 682

Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Beräknad pensionsskuld KPA	1 930	1 894
	1 930	1 894
Moderföretag		
Beräknad pensionsskuld KPA	1 930	1 894
	1 930	1 894

Not 29 Negativ goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerad negativ goodwill vid förvärv:</i>		
Vid årets början	66 189	66 189
Vid årets slut	66 189	66 189
<i>Akkumulerade upplösningar:</i>		
Vid årets början	-22 391	-20 034
Årets upplösningar - övrig negativ goodwill	-2 357	-2 357
Vid årets slut	-24 748	-22 391
Redovisat värde vid periodens slut	41 441	43 798
<i>Årets upplösningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:</i>		
Övriga rörelseintäkter	2 357	2 357
	2 357	2 357

Not 30 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	337 000	499 635
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	938 000	788 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	304 600	300 000
Summa	1 579 600	1 587 635
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	250 000	372 985

Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	515 000	425 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	205 000	180 000
Summa	970 000	977 985

Förfalloprofil - Räntebindning

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

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Inom 1 år	667 000	709 635
Inom 1-2 år	75 000	250 000
Inom 2-3 år	313 000	-
Inom 3-4 år	165 000	63 000
Inom 4-5 år	135 000	215 000
Inom 5-6 år	60 000	110 000
Inom 6-7 år	89 600	110 000
Inom 7-8 år	75 000	130 000
Summa	1 579 600	1 587 635
Moderföretag		
Inom 1 år	370 000	372 985
Inom 1-2 år	75 000	250 000
Inom 2-3 år	250 000	-
Inom 3-4 år	75 000	-
Inom 4-5 år	75 000	125 000
Inom 5-6 år	-	50 000
Inom 6-7 år	50 000	50 000
Inom 7-8 år	75 000	130 000
Summa	970 000	977 985

Not 31 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2022-12-31	2021-12-31
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
Koncern		
Kontrakt med positiva värden		
Ränteswappar	40 266	2 242
Kontrakt med negativa värden		
Ränteswappar	-414	-5 652
Moderföretag		
Kontrakt med positiva värden		
Ränteswappar	30 632	2 242
Kontrakt med negativa värden		
Ränteswappar	-	-354

JW

Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Upplupna personalkostnader	7 793	8 334
Upplupna räntekostnader	4 470	2 282
Förskottsbetalda hyror	30 256	22 125
Övriga poster	7 048	6 827
	49 567	39 568
Moderföretag		
Upplupna personalkostnader	5 342	5 475
Upplupna räntekostnader	2 376	167
Förskottsbetalda hyror	14 516	6 476
Övriga poster	3 744	2 321
	25 978	14 439

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 2,5% (1,7%) av inköpen och 41,8% (42,1%) av försäljningen till Ludvika kommun.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9,1% (9,3%) av inköpen och 2,8% (2,8%) av försäljningen mot dotterföretagen.

Not 34 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Summan av tillgångarna samt summan av skulder och eget kapital.

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

Not 35 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 200 072 446 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Till aktieägare utdelas 178,91 kr per aktie, totalt	75 144 000
Balanseras i ny räkning	124 928 446
Summa	200 072 446

Not 36 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelser Fastigos garantifond	1 128	1 121
Summa	1 128	1 121

2023052609211

Moderbolag

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Eventualförpliktelser

Garantiförbindelser Fastigos garantifond

774

741

Summa

774

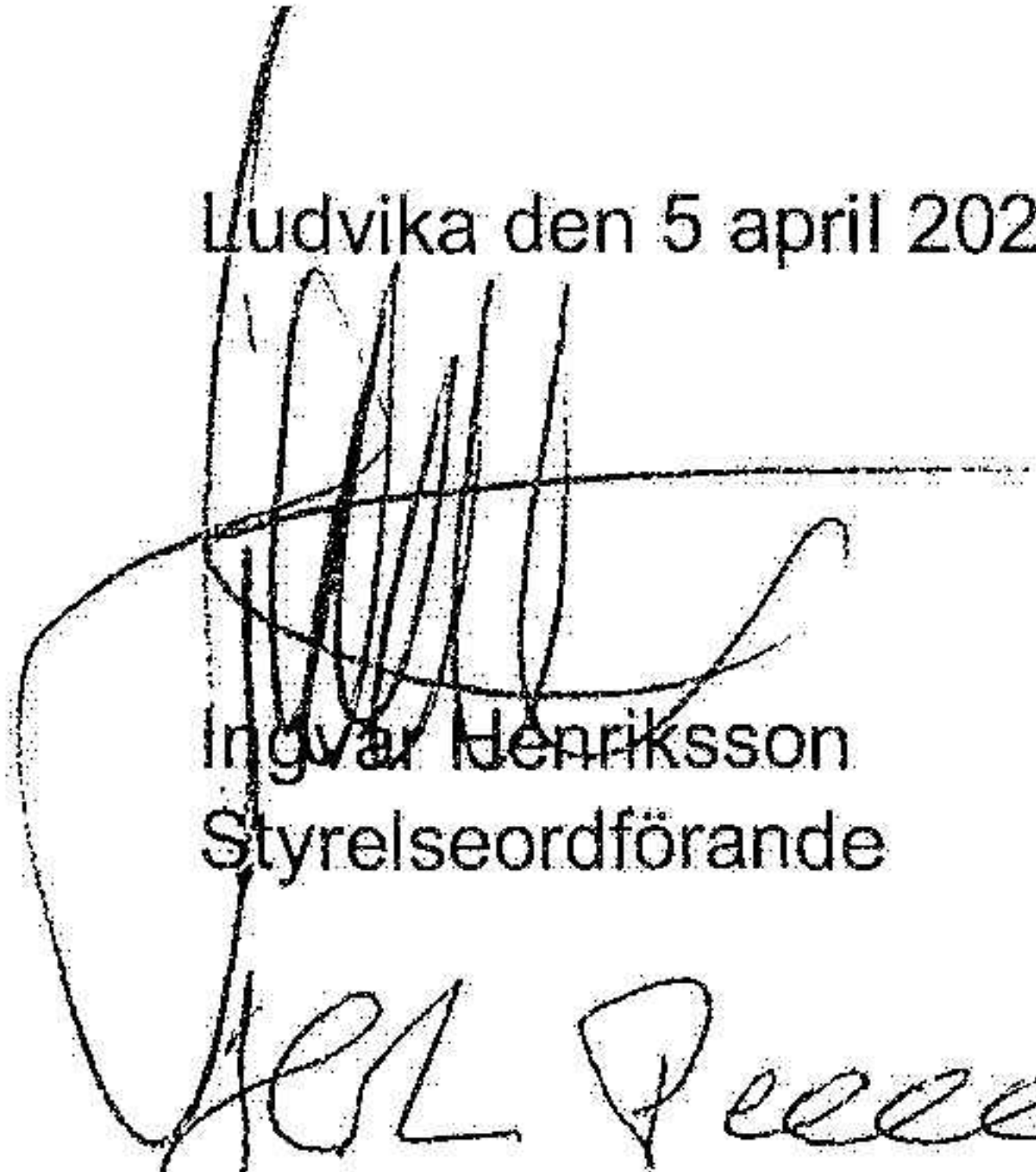
741


Not 37 Justering av erhållet bidrag

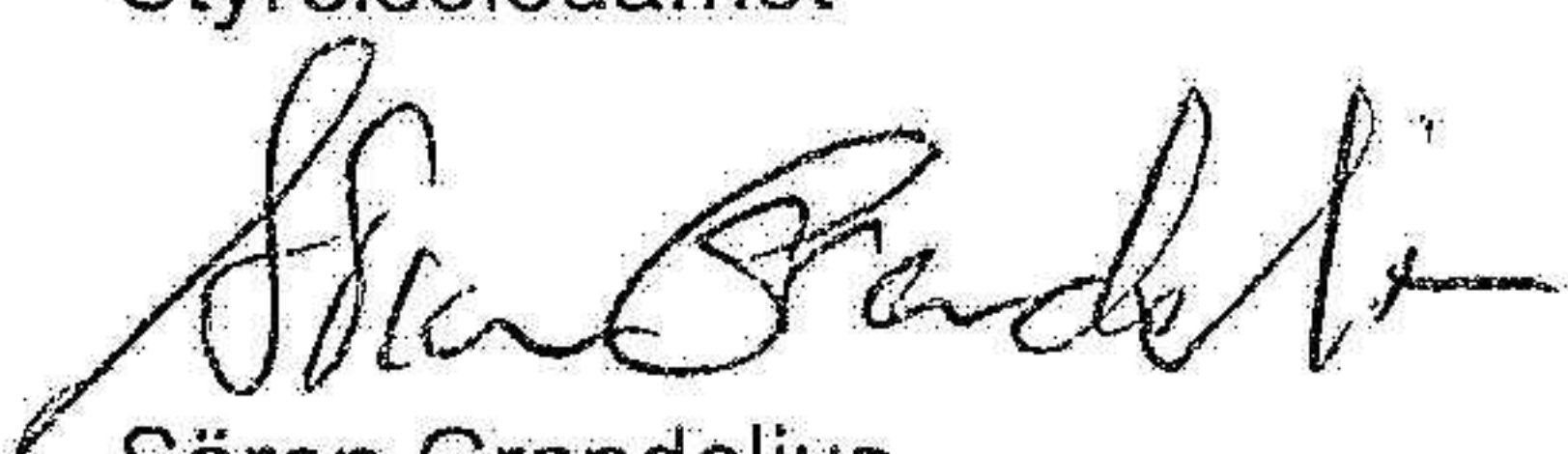
Vid 2022 års bokslut har det skett en justering avseende aktuell skatt i ett av dotterföretagen till följd av resultatförföring av erhållet EU-bidrag som under 2022 förts om till att minska anskaffningsvärdet på de anläggningstillgångar som bidraget avsåg.

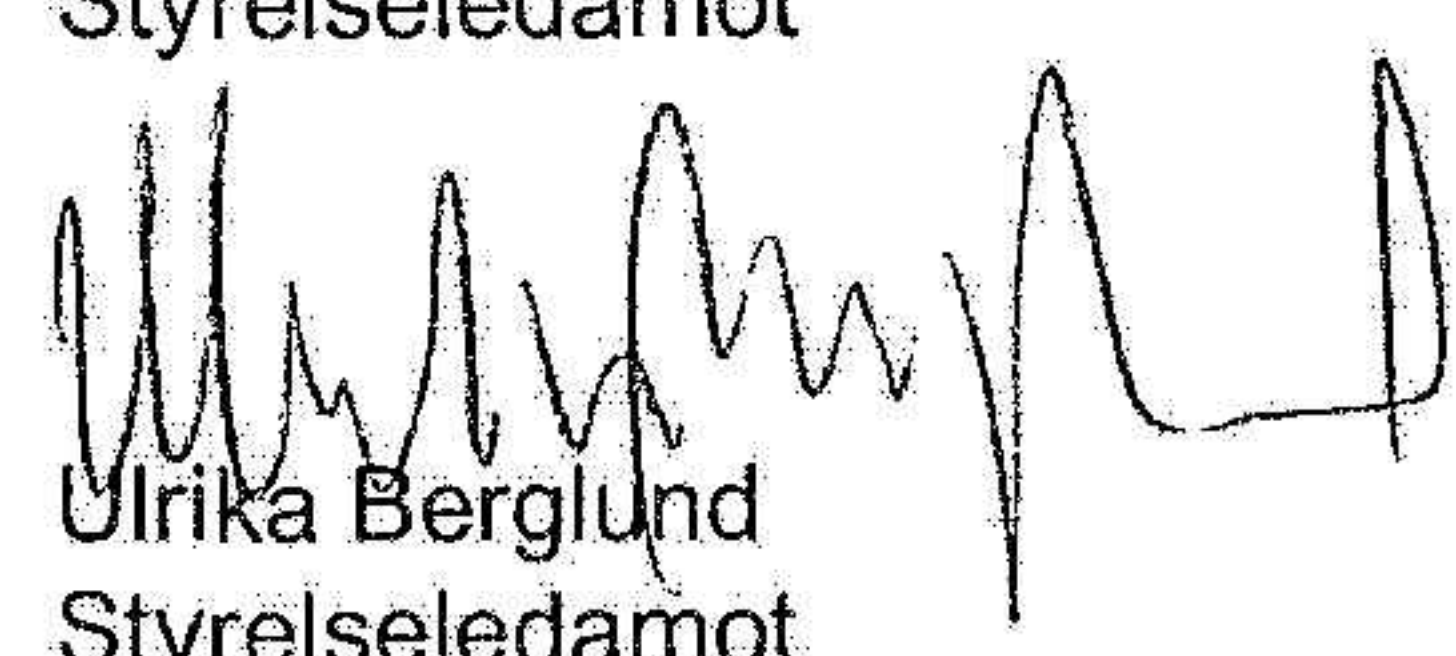
	Belopp 2021 enl fastställd årsredovisning	Effekt av rättelse	Belopp 2021 efter rättelse
Koncern			
<i>Balansräkning</i>			
Pågående nyanläggningar	32 472	-1 616	30 856
Skattefordringar	3 031	297	3 328
Ingående annat eget kapital inkl årets resultat	132 526	-1 319	131 207

Ludvika den 5 april 2023



Ingvar Henriksson
Styrelseordförande


Hans-Göran Persson
Styrelseledamot



Sören Grandelius
Styrelseledamot


Ulrika Berglund
Styrelseledamot


Ulf Rosenkvist
Verkställande direktör



Conny Bringås
Styrelseledamot


Anders Hellstrand
Styrelseledamot


Alexander Trygg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

KPMG AB


Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Ludvika kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 2023-05-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas. Vilket innebär att till förfogande stående vinstmedel, 200 072 446 kr, disponeras enligt följande:

Till aktieägare utdelas 178,91 kr per aktie, totalt	75 144 000 kr
Balanseras i ny räkning	<u>124 928 446 kr</u>
	200 072 446 kr

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

Ludvika 2023-05-25


Ulf Rosenkvist
Verkställande direktör

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 2022.

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 2022 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 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 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 lämpligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ludvika Kommunfastigheter AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 11 maj 2023

KPMG AB


Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor