

Årsredovisning för

Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB

969676-4365

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Delägarna för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB, 969676-4365, får härmed avge årsredovisning för 2016.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta äldreboende- och samhällsfastigheter.

Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB äger och förvaltar fastigheten Solsidan 24 i Ludvika Kommun.

Solsidan 24 består av ett äldreboende samt en förskola.

Ägarförhållanden

Sedan 2014-01-31 är Ludvika kommunfastigheter AB, org nr 556049-7140, kommanditdelägare i bolaget och LudvikaHem AB, org nr 556048-2019, är komplementär. Båda ägarbolagen hör till de kommunalt ägda bolagen i Ludvika.

Händelser av väsentlig betydelse för företaget som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut

Under året har ombyggnation av köket för förskolan och äldreboendet slutförts.

Risker och osäkerheter

Avtalen med Ludvika Kommun gällande äldreboendet och förskolan löper tom år 2021 resp 2029, vilket inte bör föranleda några större lokalvakanser de närmaste åren.

Ekonomisk översikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	4 561	4 325	7 727	5 213	1 764
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 115	501	5 475	2 271	106
Balansomslutning, tkr	40 641	46 281	43 461	13 706	12 880

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Hysesintäkter	1	4 561 464	4 324 650
		<u>4 561 464</u>	<u>4 324 650</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	2	-1 638 460	-2 030 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 140 219	-939 844
Rörelseresultat		<u>1 782 785</u>	<u>1 354 335</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		325	2 107
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-668 000	-855 168
Resultat efter finansiella poster		<u>1 115 110</u>	<u>501 274</u>
Resultat före skatt		<u>1 115 110</u>	<u>501 274</u>
Årets resultat		<u>1 115 110</u>	<u>501 274</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	39 096 401	39 904 837
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	291 925
		<u>39 096 401</u>	<u>40 196 762</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 096 401</u>	<u>40 196 762</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		145 695	31 800
Fordringar hos koncernföretag		1 072 906	-
Aktuell skattefordran		92 697	40 467
Övriga fordringar		<u>233 335</u>	<u>6 012 779</u>
		<u>1 544 633</u>	<u>6 085 046</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 544 633</u>	<u>6 085 046</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 641 034</u>	<u>46 281 808</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
Eget kapital vid årets början		5 817 126	5 315 852
Årets resultat		1 115 110	501 274
		<u>6 932 236</u>	<u>5 817 126</u>
Summa eget kapital		<u>6 932 236</u>	<u>5 817 126</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	9	31 829 089	35 829 089
		<u>31 829 089</u>	<u>35 829 089</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		101 682	319 962
Skulder till koncernföretag		1 360 156	3 543 554
Övriga kortfristiga skulder		225 809	6 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	192 062	765 717
		<u>1 879 709</u>	<u>4 635 593</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 641 034</u>	<u>46 281 808</u>

Ställda panter och ansvarsförbindelser

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	20

Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Ludvika kommunfastigheter AB, org nr 556049-7140 med säte i Ludvika. Ludvika kommunfastigheter AB upprättar koncernredovisning. Ludvika kommunfastigheter AB är helägt av Ludvika Kommun.

Av bolagets hyresintäkter avser 4 288 tkr hyresintäkter från moderföretaget. Av bolagets inköp avser 131 tkr av driftskostnaderna, 668 tkr av räntekostnaderna och 289 tkr av investeringar i byggnader och pågående nyanläggningar inköp från andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget numera tillhör.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hysesintäkter	4 553 222	4 324 650
Summa	4 553 222	4 324 650

Not 2 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Underhåll och hyresgästanpassning	-269 155	-369 700
Drift och förvaltning	-1 369 305	-1 660 771
Summa	-1 638 460	-2 030 471

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon personal under detta eller föregående år. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader	977 072	925 988
Markanläggning	163 147	13 856
Summa	1 140 219	939 844

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-668 000	-855 168
Summa	-668 000	-855 168

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 964 775	21 707 656
-Nyanskaffningar	331 783	29 257 119
	51 296 558	50 964 775
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 059 938	-10 120 094
-Årets avskrivning enligt plan	-1 140 219	-939 844
	-12 200 157	-11 059 938
Redovisat värde vid årets slut	39 096 401	39 904 837

**Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella
anläggningstillgångar**

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	291 925	17 622 241
Investeringar	39 858	-
Omklassificeringar	-331 783	-17 330 316
Redovisat värde vid årets slut	-	291 925

Not 8 Eget kapital

	2016-12-31
Eget kapital vid årets ingång	5 817 126
Årets resultat	1 115 110
Eget kapital vid årets utgång	6 932 236

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	31 829 089	35 829 089
31 829 089	31 829 089	35 829 089

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna kostnader	164 354	736 156
Förutbetalda hyresintäkter	27 708	29 561
192 062	192 062	765 717

Ludvika 2017-04-12

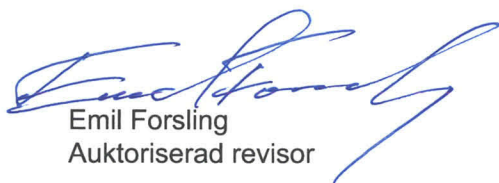


Ulf Rosenqvist



Ingvar Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-03
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB, org.nr 969676-4365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB för år 2016

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tryggheten i Ludvika Fastigheter KBs finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Företagsledningen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar företagsledningen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om företagsledningen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i företagsledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att företagsledningen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB för år 2016.

Enligt vår uppfattning finns inget att anmärka.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till bolaget 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 vårt uttalande.

Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.



Revisorns ansvar

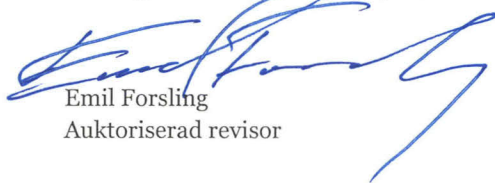
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon i företagsledningen i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.

Falun den 3 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2016

Jag, av fullmäktige i Ludvika kommun utsedd revisor, har granskat den verksamhet som bedrivits i Tryggheten KB.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god redovisningssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har granskat bolaget via i första hand protokoll från bolaget och möte med bolagsledningen. Samplanering har ägt rum med bolagets auktoriserade revisor.

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Ludvika den 30 mars 2017



Bo A Johansson, lekmannarevisor