

Årsredovisning för

# Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB

969676-4365

Räkenskapsåret

**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Delägarna för Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB 969676-4365, med säte i Ludvika får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### 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.

#### 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.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	Belopp i Tkr 2014
Hysesintäkter	4 715	4 628	4 561	4 325	7 727
Resultat efter finansiella poster	1 475	1 309	1 115	501	5 475
Soliditet, %	24	21	17	13	12

De uppgifter som avser tidigare räkenskapsår har framtagits i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och de föregående räkenskapsåren.

### Företagets resultat och ställning

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31
Eget kapital vid årets ingång	8 241
Årets resultat	1 475
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>9 716</b>

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter	2	4 715	4 628
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>4 715</u>	<u>4 628</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 440	-1 431
Övriga externa kostnader	5	-136	-160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 144	-1 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 720</u>	<u>-2 735</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 995</u>	<u>1 893</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-520	-584
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-520</u>	<u>-584</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 475</u>	<u>1 309</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>1 475</u>	<u>1 309</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	36 808	37 952
Summa materiella anläggningstillgångar		36 808	37 952
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		36 808	37 952
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		28	56
Fordringar hos koncernföretag		-	1 215
Övriga fordringar		-	131
Summa kortfristiga fordringar		28	1 402
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 334	226
Summa kassa och bank		4 334	226
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 362	1 628
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		41 170	39 580

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	10		
Eget kapital vid räkenskapsårets början		8 242	6 932
Årets resultat		1 475	1 309
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<u>9 717</u>	<u>8 241</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 717</u>	<u>8 241</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		29 829	29 829
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>29 829</u>	<u>29 829</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		145	48
Skulder till koncernföretag		1 344	1 176
Övriga skulder		104	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31	161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 624</u>	<u>1 510</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>41 170</u>	<u>39 580</u>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag".

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

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

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Hyresintäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Bostäder	2 488	2 439
Lokaler	2 153	2 118
Övrigt	74	71
<b>Summa hyresintäkter netto</b>	<b>4 715</b>	<b>4 628</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

Bolaget har ej haft övriga rörelseintäkter.

#### Not 4 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Fastighetsskötsel exkl.personalkostnader</b>	-47	-12
Reparationer	-60	-76
Taxebundna kostnader	-1 031	-1 090
Underhåll	-205	-189
Risikkostnader, försäkringsärenden	-97	-64
<b>Summa</b>	<b>-1 440</b>	<b>-1 431</b>

#### Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>PwC</b>		
Revisionsarvode	4	25
<b>KPMG</b>		
Redovisningstjänster	26	
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>25</b>

#### Not 6 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 297	51 297
	51 297	51 297
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 344	-12 200
-Årets avskrivning enligt plan	-1 144	-1 144
	-14 488	-13 344
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>36 809</b>	<b>37 953</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>

#### Not 9 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.

Totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4,5 % av inköpen och 94% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

**Not 10 Förändring i eget kapital**

	<i>2018-12-31</i>
Eget kapital vid årets ingång	8 242
Årets resultat	1 475
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>9 717</b>



## Underskrifter

Ludvika den



Ulf Rosenqvist

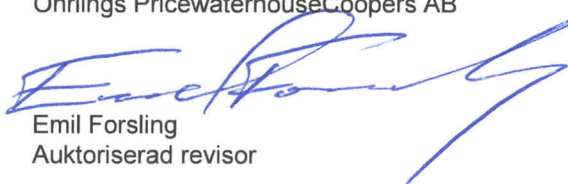


Ingvar Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

*15 maj 2019*

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 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2018 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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisionsssed 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 eventuella 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 2018.

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 *Revisorans 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.

### *Revisorans 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 försummelse 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 räkenskaper. 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.

Ludvika den 15 maj 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling  
Auktoriserad revisor