

Årsredovisning för
Stora Brunnsvik AB
559005-4911

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Stora Brunnsvik AB, 559005-4911, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2015-02-23 och är helägt av Ludvika kommunfastigheter AB, som i sin tur är helägt av Ludvika kommun.

Verksamhetens art och inriktning

2015-04-02 köpte bolaget fastigheterna Brunnsvik 1:68 och Brunnsvik 3:27 av LO. I samband med köpet av fastigheterna från LO fick bolaget ett driftbidrag på 2,9 mkr.

Bolagets 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.

Stora Brunnsvik AB äger två fastigheter. Fastigheten Brunnsvik 3:27 är belägen vid Väsmans strand och innefattar ett båthus och ett hus med omklädningsrum. Fastigheten Brunnsvik 1:68 är belägen på båda sidor av riksväg 66 och innefattar 19 byggnader av olika karaktärer; mestadels träbyggnader med övernattningsrum och konferenslokaler.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i Tkr				
	2020	2019	2018	2017	2016
Hysesintäkter	2 678	2 401	1 197	3 615	3 242
Resultat efter finansiella poster	-1 054	463	-2 751	49	-262
Balansomslutning	13 528	14 658	12 843	14 735	14 550
Soliditet %	10	15	14	34	34

Definitioner: se not 11

Verksamhet 2020

Ludvika kommun har högt uppsatta mål för utveckling och expansion. Innevånarantalet skall öka och bostäderna ska bli fler. Parallellt med detta finns mål om bland annat en bättre skola, ett minskat behov av försörjningsstöd, en bättre integration, fler arbetstillfällen, ökat miljöfokus och en tryggare kommun. Nyproduktion är kostsamt och förenat med långa tidskrävande processer och i en period av tillväxt är det därför en framgångsfaktor att kunna erbjuda befintliga och ändamålsenliga lokaler till verksamheter som växer.

Syftet med ett förvärv av Brunnsvik har hela tiden varit att använda anläggningen ur ett långsiktigt hållbart perspektiv. Det innebär vissa kostnader och anpassningar i början men ändamålsenligt och samhällsekonomiskt lönsamt på sikt.

Idag har Brunnsvik en ny bred detaljplan som innebär att många verksamheter är möjliga att etablera inom området. Trots detta är ändå anläggningens ursprung med utbildningslokaler och bostäder de användningsområden som lämpar sig bäst och där även efterfrågan idag är som allra störst.

Idag är hela Vita huset (1000 kvm), Bikupan (2000 kvm), Smedjan (600 kvm) och Storstugan (700 kvm) uthyrda som utbildningslokaler till Brunnsviks Folkhögskola samt till Ludvika kommun. Milan, Kolet och Hyttan (33 rum) hyrs ut löpande som korttidsboende för studenter, föreningar eller som boende vid andra utbildningar. Lillstugan, Rektorsbostaden och Bonnierska huset är uthyrda till fastboende och möjligheterna till ett antal fler bostadsuthyrningar undersöks.

En stor potential finns i den fortsatta dialogen 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.

En fortsatt utveckling av anläggningen där fler etableringar sker ökar marknadsvärdet av fastigheten (bolaget) och skapar samtidigt en ökad attraktion för nya verksamheter. Idag finns ett antal intressenter där bolaget för diskussioner om etablering. Detta gäller både inom turistsektorn men även olika typer av stödboenden och permanenta boenden.

Bolaget och fastighetskoncernen har under 2020 antagit en ny gemensam affärsplan med tydliga mål för 2021-2023 som även omfattar Brunnsvik. En värdering har skett av fastigheten Brunnsvik 1:68 under 2020 vilket visar på ett marknadsvärde på ca 18 Mkr.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50	5 493	-3 308
Upplösning av uppskrivningsfond		-69	
Förändring av uppskrivningsfond pga ändrad skattesats		99	
Årets resultat			-965
Vid årets slut	50	5 523	-4 273

Förslag till disposition av företagets förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust:	
balanserat resultat	-3 307 680
årets resultat	-965 214
Totalt	-4 272 894
behandlas enligt:	
balanseras i ny räkning	-4 272 894
Summa	-4 272 894

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Hysesintäkter	2	2 678	2 401
Övriga rörelseintäkter	3	11	2 576
		<u>2 689</u>	<u>4 977</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	4	-3 107	-3 846
Övriga externa kostnader	5	-257	-389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379	-280
Rörelseresultat		<u>-1 054</u>	<u>462</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 054</u>	<u>463</u>
Resultat före skatt		<u>-1 054</u>	<u>463</u>
Skatt på årets resultat	6	89	78
Årets resultat		<u>-965</u>	<u>541</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	11 178	11 506
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	21
		<u>11 178</u>	<u>11 527</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 178</u>	<u>11 527</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		52	153
		<u>52</u>	<u>153</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30	191
Fordringar hos koncernföretag		-	10
Fordringar Ludvika kommun koncernkonto		2 254	2 706
Övriga fordringar		13	70
		<u>2 297</u>	<u>2 977</u>
Kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		<u>2 350</u>	<u>3 131</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 528</u>	<u>14 658</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond		5 523	5 493
		<u>5 573</u>	<u>5 543</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 308	-3 849
Årets resultat		-965	541
		<u>-4 273</u>	<u>-3 308</u>
Summa eget kapital		<u>1 300</u>	<u>2 235</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 346	1 435
		<u>1 346</u>	<u>1 435</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	10 300	10 300
		<u>10 300</u>	<u>10 300</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		75	166
Skulder till koncernföretag		282	362
Skatteskulder		126	59
Övriga kortfristiga skulder		8	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91	100
		<u>582</u>	<u>688</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 528</u>	<u>14 658</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 054	463
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		378	74
		-676	537
Betald inkomstskatt		57	60
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-619	597
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		100	-49
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		229	53
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-162	-639
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-452	-38
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	206
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	206
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	2 000
Årets kassaflöde		-452	2 168
Likvida medel vid årets början		2 707	539
Likvida medel vid årets slut		2 255	2 707

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	1	1
Tillgodohavande på koncernkonto	2 254	2 706
	2 255	2 707

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.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-40
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Byggnaderna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

- Stomme 60-100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar m.m. 20-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilationer m.m. 5-40 år
- Yttre ytskick, fasader, yttertak m.m. 40 år
- Inre ytskick, maskinell utrustning m.m. 20-40 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Not 2 Hyresintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	190	68
Lokaler	2 488	2 333
Summa hyresintäkter	2 678	2 401

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vinst vid avyttring av byggnader och mark	-	206
Försäkringsersättning	-	2 370
Övrigt	11	-
Summa	11	2 576

Not 4 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	600	618
Reparationer	335	1 365
Taxebundna kostnader	1 376	1 254
Underhåll	163	116
Fastighetsskatt	218	201
Risikkostnader, försäkringsärenden	415	292
Summa	3 107	3 846

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	12	64

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Skatt på årets resultat

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppskjuten skatt	89	78
	89	78

Avstämning av effektiv skatt

	2020-01-01- 2020-12-31		2019-01-01- 2019-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-1 054		463
Skatt enligt gällande skattesats	-21,4	226	-21,4	-99
Justering skattemässiga avskrivningar	-4,1	-43	-3,9	-18
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-17,3	-182		-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		-	25,3	117
Skatt på temporära skillnader	8,5	88	16,9	78
Summa redovisad skatt		89	16,9	78

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 427	5 427
Vid årets slut	5 427	5 427
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-964	-723
-Årets avskrivning	-241	-241
Vid årets slut	-1 205	-964
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	7 043	7 130
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-87	-87
Vid årets slut	6 956	7 043
Redovisat värde vid årets slut	11 178	11 506

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	102	102
	102	102
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-81	-61
-Årets avskrivning	-21	-20
	-102	-81
Redovisat värde vid årets slut	-	21

Not 9 Uppskjuten skatt

2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader, inkl uppskrivning	-	-1 346	-1 346
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-1 346	-1 346
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-1 346	-1 346
<i>2019-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader, inkl uppskrivning	-	-1 435	-1 435
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-1 435	-1 435
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-1 435	-1 435

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2020-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Byggnader, inkl uppskrivning	10 941	4 407	6 534
	10 941	4 407	6 534
2019-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Byggnader, inkl uppskrivning	11 253	4 547	6 706
	11 253	4 547	6 706

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 3 956 kkr (3 104).

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	10 300	10 300

Not 11 Koncernuppgifter

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

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner


Soliditet:

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

Ludvika den 26 april 2021




Ingvar Henriksson
Styrelseordförande



Conny Bringsås
Styrelseledamot



Ulf Rosenkvist
Verkställande direktör



Anders Hellstrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emil Forsling
Auktoriserad revisor