

Ludvika kommunfastigheter AB

Org nr 556049-7140

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
VD har ordet	1-3
Förvaltningsberättelse	4-8
Resultaträkning - koncern	9
Balansräkning - koncern	10-11
Kassaflödesanalys - koncern	12-13
Resultaträkning - moderföretag	14
Balansräkning - moderföretag	15-16
Kassaflödesanalys - moderföretag	17-18
Noter	19-40
Underskrifter	41

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

VD har ordet

När nu år 2021 är till ända kan vi åter igen summera ett verksamhetsår som hårt präglats av den ännu pågående Coronapandemin. Mången av vår verksamhet har starkt påverkats av de konsekvenser med anledning av restriktioner och begränsningar i verksamheten som funnits i drygt två år. Tack vare ett målmedvetet arbetssätt med en noggrann efterlevnad av fastlagda rutiner har våra medarbetare, entreprenörer och hyresgäster hanterat två år av pandemin på ett mycket bra sätt. En mindre avvikelser på intäkter från affärslokaler kan konstateras men inte i den utsträckning som i ett tidigt skede befarades.

2021 har rymt en bred diskussion och debatt kring Ludvika kommuns förutsättningar för en fortsatt expansion. Detta har sin grund ur flera viktiga signaler där Hitachis tillväxt och framgång utmärker sig som tydligast. När många nya arbetstillfällen förväntas tillskapas måste även samhällets utveckling följa med hand i hand. Nya bostadsområden, fler förskoleplatser, ökad handel, bättre kommunikationer och ett bredare föreningsliv är exempel på viktiga förutsättningar för en stad och kommun i tillväxt. Här har den kommunala fastighetsorganisationen en avgörande betydelse för bland annat lokal- och bostadsförsörjning. Under perioden 2015-2021 nyproducerade och tillskapade LudvikaHem AB 162 centrala attraktiva hyresrätter i kommunen. Förutom värdet i att nya bostäder skapar möjligheter för fler kommuninnevanare, ökade skatteintäkter, förbättrade möjligheter till nyrekrytering av arbetskraft samt nya flyttkedjor, så ger också de nya bostadshusen en mer levande stadskärna, en bättre stadsmiljö, en mer levande stad och ett bättre underlag för handel och servicenäring. Ludvikas mycket goda strategiska läge i Västerbergsslagen med närhet till Örebro, Västerås och Falun-Borlänge regionen medför troligen att vi i spåren av Hitachi Energys framgång kan komma att se fortsatta etableringar i området. Positiva synergier uppstår då kring bland annat infrastruktur, kring marknadsföring och av varumärket Ludvika kommun.

Under hösten 2021 utarbetades en ny gemensam affärsplan för LudvikaHem AB och moderbolaget Ludvika Kommunfastigheter AB. Affärsplanen har sin grund i de ägardirektiv som Ludvika kommun tillställer bolagen och innehåller i övrigt övergripande huvudstrategier, inklusive mål som styrelsen för bolagen fastställt. Affärsplanen bryts ner i organisationen och bildar de måltavlor med prioriterade aktiviteter som verksamheten använder för sin målstyrning. I arbetet kring affärsplanen finns bland annat en uttalad målsättning från Ludvika kommun om ett närmande i samarbetet mellan kommunen och de kommunala bolagen. Detta omfattar bland annat en översyn av vilka overheadresurser som går att samordna, samt vilka system, arbetssätt och funktioner som går att utnyttja gemensamt i kommunkoncernen. Genom att samordna dessa resurser skapas en mer homogen koncernkultur vilket förstärker kompetens och minskar sårbarheten. Arbetet med detta fortsätter under hela 2022.

I slutet av 2021 nystartade Fastighetsberedningen inom Ludvika kommunkoncern. Beredningen har till uppgift att bland annat samordna förvaltningarnas årliga lokalbehovsplaner samt att fungera som styrgrupp för olika lokalutredningar och projekt kopplade till dessa. Som två viktiga uppdrag under 2021 finns frågan om det framtida behovet av kontorsarbetsplatser samt den mer långsiktiga frågan om att arbeta med lokalkostnadsoptimering. Kanske inte primärt för att sänka kostnaden per kvadratmeter, utan mer för att se över det totala lokalinnehavet och säkerställa en effektiv utnyttjandegrad av våra verksamhetslokaler.

I övrigt har 2021 inneburit fortsatt utveckling för distansarbete för administrativ personal samt digitala hjälpmedel. Att kunna arbeta hemifrån och i större utsträckning kunna hantera möten, dokumentation och arbetsmaterial helt digitalt medför fortsatta effekter i organisationen där våra kontorsarbetsplatser i framtiden kan användas mer effektivt, flexibelt och hållbart.

I den fortsatta ägardialogen med Ludvika kommun finns fler viktiga frågor att lyfta fram och diskutera. Många av de kommunala fastighetsbolagen i Sverige står inför ett stort reinvesteringsbehov med avseende på underhåll, teknik, miljö och energigätgärder. Dessa utmaningar gäller även oss i Ludvika. Den svåra ekvationen med avkastningskrav, borgensavgift, soliditetskrav, återhållsamma hyresuttag samt nyproduktion med begränsat låne- och borgensutrymme bidrar till att vägen framåt är smal för många kommunala fastighetsbolag. Att i en trepartsdialog mellan oss, hyresgästföreningen och ägaren överenskomma om en fortsatt god och långsiktigt hållbar utveckling är därför av högsta vikt.

Vi kommer från en tidsperiod med mycket låg räntenivå. De kommande åren förväntas stigande räntor i en takt som kan vara svår att möta i de årliga hyresjusteringarna. Den 1 januari 2022 höjdes LudvikaHems hyror med 1,85 % samtidigt som kostnadsprisindex (KPI) i oktober 2021 uppgick

till 2,80 %. I skrivande stund i februari 2022 har KPI fortsatt öka till 3,80 %. Eftersom de kommunala lokalhyrorna justeras efter KPI och de allmännyttiga bostäderna efter en årlig hyresförhandling med Hyresgästföreningen ser vi här en ojämn hyresutveckling de kommande åren. Detta till trots att vi ser motsvarande behov av intäktsökningar i både bolagen för att kunna möta den kostnadsutveckling som finns i fastighetsbranschen. En fortsatt strukturell renodling av vårt fastighetsbestånd där mindre och mer udda fastigheter avyttras kan bidra till ökade ekonomiska möjligheter genom de realisationsvinster som uppstår. Försäljningen skapar även positiva synergier i organisationen vad gäller bland annat overheadkostnader, nyckeltal samt prioriterade behov av energi- och underhållsåtgärder.

När vi nu blickar fram på 2022 har vi ett mycket spännande år framför oss. Dels är det valår. Ett valår där resultatet för närvarande känns oklart. Vi ser idag fler och fler koalitioner som tidigare varit otänkbara och som troligtvis kommer leva vidare även efter valet i höst.

Fler stora viktiga valfrågor berör även oss i fastighetsbolagen, kanske mer än tidigare energi/miljöinvesteringar, investeringsbidrag för nyproduktion, hyressättningsmodellen samt de stora integrationsfrågorna - för att nämna några. Teknikutvecklingen går också med en rasande fart. Mer och mer automatisering och robotisering leder till ökad produktivitet och en bättre effektivitet. Detta samtidigt som vi ser en ökad kvalitet och bättre kontroll. Här är det viktigt att vi är med på tåget, är proaktiva, idérika och tar del av de förbättringar som den ökade digitaliseringen ger.

I vår organisation startade under 2021 ett flertal viktiga och spännande projekt som nu fortsätter under 2022. En ny inhyrd förskola med sex avdelningar samt storkök är beställd och byggs under 2022 i före detta Seco Tools lokaler i centrala Ludvika. Detta blir ett stort och viktigt tillskott för att lösa delar av den kö som fortfarande finns inom barnomsorgen i Ludvika. Utredning kring ytterligare två förskolor på fem till sex avdelningar pågår.

Under 2021 har även det förberedande arbetet pågått för en ny multihall i Marnäs i norra Ludvika centralort. Multihallen är tänkt att öka attraktiviteten för Ludvika för såväl sportsliga arrangemang, tävlingar och idrotter, som mässor, utställningar och olika musikevenemang. Men också tjäna som sporthall för den sedan tidigare nybyggda och angränsande Solviksskolan med cirka 350 barn. Både LudvikaHem AB och Ludvika Kommunfastigheter AB arbetar i övrigt med ett stort antal bygg- och utvecklingsprojekt i olika stadier som avser till exempel ombyggnader av särskilda boenden, nybyggnad av ett antal LSS-boenden, om- och tillbyggnader av skolor, förbättringar av idrottsanläggningar samt en mängd energi- och miljöprojekt. Genomgående så präglas arbetet kring både lokaler och bostäder av en stor tillförsikt, framtidstro och optimism kring de kommande årens fortsatta utveckling.

Inom energi- hållbarhet- och miljöområdet händer det också mycket hos oss! Bland annat pågår arbetet, tillsammans med kommunens renhållningsbolag WBAB (Wessman Barken Vatten & Återvinning AB), med att ta fram en affärsmodell för insamling av förpackningar. Sedan tidigare är komposterbart avfall avskilt från restavfall, nästa steg införs insamling av förpackningar med start preliminärt under 2023. I organisationen finns ett mycket aktivt arbete kring en årlig miljö- och energiplan som i en mängd prioriterade projekt tydliggör insatser av stor vikt för att nå ännu bättre energihushållning och en minskad miljöpåverkan från fastigheterna och dess hyresgäster. Det är ett viktigt arbete där vår natur och miljö är de stora vinnarna och där våra barn kommer kunna tacka oss för våra insatser.

Vi har också i fastighetsbolagen påbörjat arbetet med en plan för hur vår organisation behöver fortsätta att anpassa sig framöver. Det gäller t.ex. funktioner kring att vi nu är fastighetsägare, förvaltare och lokalförsörjare åt kommunen fullt ut, förändringar i lagstiftning, regelverk, ägardirektiv rapporteringskrav mm, samt våra lokala marknadsförutsättningar, kunders förändrade efterfrågan, utveckling inom teknik, IT, tillgången på konsulter och entreprenörer osv. Små regelbundna förändringar och korrigeringar är bättre än stora omvälvande omorganisationer mer sällan. Det är viktigt för oss att ta fram en plan så att alla åtgärder vi gör i vardagen, som påverkar organisationen, ligger i linje med den bild av framtidens kompetensbehov vi fastlagt i våra mål och visioner för organisationen 2025.

Alla medarbetare är företagets största tillgång! Där finns värdegrunderna, vår kultur, all vår kunskap, erfarenhet och kompetens. Där finns viljan, motivationen och engagemanget. Och där finns avgörandet i vardagen - som tack vare varje enskild medarbetare leder företaget framåt.

Ludvika kommunfastigheter AB

556049-7140

3(41)

Det är med stor glädje och stolthet jag därmed vill framföra mitt och företagets varma tack till alla arbetskamrater, i hela vår organisation, som bidragit till att 2021 blev ännu ett gott år i Ludvika kommunfastigheters och LudvikaHems historia.

Tack!

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 2021. 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 2014-01-31 är Ludvika kommunfastigheter AB kommanditdelägare i Tryggheten i Ludvika Fastigheter KB med organisationsnummer 969676-4365. LudvikaHem AB är komplementär.

2015-04-01 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 2021 års utgång 143 (144) tillsvidareanställda, varav 68 (67) män och 75 (77) kvinnor. Dessa fördelar sig på 41 (42) tjänstemän och 102 (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

Ledstjärnan i kontakterna 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 kvarstår ett fåtal fastigheter i Ludvika kommuns ägo, framförallt inom Kultur- och fritidsverksamheter, ett antal av dessa kommer att överföras till Ludvika kommunfastigheter AB och

Ludvika kommunfastigheter AB

556049-7140

5(41)

resterande kommer att regleras i ett förvaltningsavtal (antal fastigheter som omfattas är i skrivande stund inte fastlagt). Som tilläggstjänster säljer Ludvika kommunfastigheter lokalvård och intern service till de kommunala förvaltningarna.

Personal

Ludvika kommunfastigheter hade vid 2021 års utgång 102 (102) tillsvidareanställda, varav 44 (45) män och 58 (57) kvinnor. Dessa fördelar sig på 24 (22) tjänstemän och 78 (78) kollektivanställda. Ledningsgruppen består av 5 personer varav 1 kvinna och 4 män.

Ledningsgrupp

Ulf Rosenqvist, vd
Eva-Lena Gunningberg, marknadschef
Jan Hedberg, byggchef
Jan Forsberg, driftchef
Hans Westergren, administrativ chef

Styrelse

Från och med årsstämman 2021-05-24.

Styrelseledamöter:

- Ingvar Henriksson (s), ordförande
- Anders Hellstrand (m), vice ordförande
- Leif Carlzon (m)
- Conny Bringås (v)
- Sören Grandelius (s)
- Magnus Pernils (s) tom 21-11-10
- Ulrika Berglund (s) fom 21-11-11
- Alexander Trygg (sd)

Lekmannarevisor:

Bengt Andersson (ordinarie)
Inez Knutsen (suppleant)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång
Koncern**LudvikaHem AB**

LudvikaHem har under 2021 byggt åtta lägenheter i form av parhus på Laggarrudden. Byggprojektet startades på våren och blev klart för inflyttning 1 december.

Bolaget har under 2021 utfört underhåll och reparationer för 59,4 (61,3) Mkr. Vattenskador medförde höga reparationskostnader samt att kostnader för inre underhåll blev högre än förväntat

I Sunnansjö färdigställdes i juni en ny demoanläggning för energieffektiviserande åtgärder. Demoanläggningen var en del i EU-projektet Energy Matching, ett projekt i samarbete med andra aktörer.

Vakansgraden i LudvikaHem har under året ökat och flera insatser krävs för att nå målet på max 3% vakansgrad.

Under 2021 har 4 fastigheter skrivits ned med totalt 62 Mkr samtidigt som 9 fastigheter skrivits upp med totalt 62 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 förhys av Ludvika kommun.

Stora Brunnsvik AB

Bolaget bildades 2015-04-01 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.

Moderbolag

Ludvika kommunfastigheter etablerade under sommarmånaderna moduler i form av klassrum, arbetsrum, gruppum och toaletter vid Knutsboskolan samt Vasaskolan. Modulerna stod klara vid skolstart i augusti. Hillängets förskola fick ny anpassad ventilation i kök och personalrum samt att förbättringsåtgärder för inomhusklimatet i sarskolan och förskolan vid Björkås skola pågått sedan våren 2021, dessa fortlöper under 2022.

Vidare har ett nytt filmarkiv byggts i Jakobina gruvstuga, fasad och tak har renoverats på Jakobina lave, Rackethallen har fått ny ventilation och en tillbyggnad i form av förråd samt att bangolfanläggningen vid Väsman strand färdigställdes i maj och där efter överlämnades till Ludvika kommun och Ludvika bangolfklubb.

Bolaget har under 2021 utfört underhåll och reparationer för ca 40,9 (33,1) Mkr.

Investeringar

Bolagets investeringar i fastigheter och inventarier uppgick totalt till 15,2 (55,6) Mkr varav 14,6 (54,7) Mkr avsåg ny- och ombyggnadsåtgärder.

Likviditet och finansiering

Likvida medel vid årets utgång uppgick till 72,5 (108,7) Mkr inklusive tillgodohavande på koncernkonto som redovisas som fordringar på Ludvika kommun. Ludvika kommunfastigheters totala låneskuld till kreditinstitut uppgick till 977,9 (1 022,1) 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 2021 uppgick till 1 076 Mkr, att jämföra med det bokförda värdet på 861 Mkr. Inflationen antas bli två procent per år under hela kalkylperioden. Någon besiktning av fastigheterna har inte genomförts. Ingen extern värdering har gjorts av beståndet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Moderbolag

I Affärsplanen för verksamheten gällande 2022-2024 är ägarens mål och direktiv samt styrelsens mål och strategier sammanställda. Affärsplanen ligger till grund för bolagets målstyrning för de kommande åren.

Under 2020 startade arbetet med en ny detaljplan vid Ludvikas idrottsanläggning Hillängen i Marnäs, detta för att skapa förutsättningar för en nybyggnad av multihall i området. En arbetsgrupp tillsattes och arbetet med bland annat medborgardialog, behovsstudie samt lokalbehovsprogram pågick under hela 2021.

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

Under året har en kommungemensam arbetsgrupp för samordning av skötsel av utemiljö arbetat vidare med att se över möjligheten med effektiviseringar och synergier att samordna personal, maskiner och entreprenörer för skötsel av all utemiljö på åretruntnbasis för både fastigheter inom fastighetskoncernen men också parkverksamheten inom Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen (tidigare Samhällsbyggnadsförvaltningen).

Under 2021 har arbetet fortsatt med de lokalprojekt som de kommunala förvaltningarna beställt av Ludvika kommunfastigheter. Det gäller bland annat tillskapandet av ytterligare en förskola om sex avdelningar, ett nytt LSS-boende, utbyte av två befintliga LSS-boenden samt en större ombyggnad av särskilda boenden på Säfsgården i Fredriksberg.

Då moderbolaget sedan 1 januari 2020 både är ägare och förvaltare av kommunens alla

verksamhetslokaler så har dialogen med ägaren kring behovet av att lägga fast beställningsprocessen avseende investeringar och projekt i fastigheter fortsatt. 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 också viktiga frågor/rutiner avseende hyressättningsprinciper, lokaleffektivisering samt lokalplanering. Även detta har fortsatt diskuterats under 2021 och beslut om nya rutiner/processer förväntas att komma upp till beslut under 2022.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Befolkningsutvecklingen i Ludvika ser ut att ha nått sin peak för tillfället, men med tanke på att Hitachi Energis (f.d. ABB) behov av nyanställningar de närmsta åren är stort kan befolkningsutvecklingen eventuellt öka. I det korta perspektivet påverkar befolkningstappet främst dotterbolaget LudvikaHem och vi ser en utmaning i att hålla uthyrningsgraden uppe under 2021.

Stigande kostnader för elnät och vatten utgör en risk inom koncernen, då dessa är stora kostnadsposter i resultaträkningen. Priset för fjärrvärme har bundits genom avtal, till och med 2022-12-31. Vid en ökning av vakanser ligger dock fasta kostnader för el och fjärrvärme kvar och 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 räntesäkringen görs enligt finanspolicyn.

Dotterbolaget Stora Brunnsviks utmaningar är främst 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.

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 fossilfri energi. Överlag ökade tyvärr energianvändningen under 2021 jämfört med 2020, för att få kurvan att gå ner igen kommer ytterligare riktade åtgärder införas under kommande år.

Däremot minskade energianvändningen tack vare specifika insatser i följande områden:

- Sunnansjö - energianvändningen har minskat med 33 % varav oljeanvändningen minskat med 99 % (EU-projekt Energy Match)
- Ludvika Gård - energianvändningen har minskat med 6 % samt att fjärrvärmeavkylningen förbättrats med 48 % (fjärrvärmeprojekt).
- Lorensberga skola - minskad energianvändning med 5 % tack vare systematiskt energiarbete.

Arbetsgruppen *Miljö & Klimatsmart* har under året lanserat ett koncept för återvinning av förpackningar i organisationens personalrum, skapat riktlinjer för lagerhållning av förbrukningsmaterial och reservdelar samt andra enklare miljöanpassade åtgärder. Även en utredning för att förenkla sortering hos bostadshyresgäster är genomfört.

För att uppnå målet om en fossilfri fordonsflotta till år 2030 har bolaget fortsatt utbytet av fossildrivna fordon.

Under 2021 har LudvikaHem fortsatt införandet av matavfallsinsamling i sina bostadsområden, det tillsammans med fullskalig källsortering på kvarteret Tjädern är ett viktigt steg i bolagets arbete mot en hållbar avfallshantering.

Social hållbarhet

För LudvikaHem är det viktigt att ha fokus på socialt arbete och sociala insatser. På grund av covid-19 har arbetet försvårats, men trots det har bolaget aktivt arbetat med integrationsfrågor, praktikplatser, sommarjobb, tolkservice, bostöd, sponsrat idrottsföreningar samt haft ett omfattande samarbete med den lokala hyresgästföreningen.

Ekonomisk översikt

Koncern

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Hysesintäkter	382 488	389 317	345 342	338 657	336 062
Resultat efter finansiella poster	-14 882	90 188	-7 539	23 929	3 528
Balansomslutning	1 946 916	2 032 663	2 147 650	1 383 930	1 093 541
Eget kapital	232 093	205 972	117 393	123 744	98 830
Soliditet	11,9	10,1	5,5	8,9	9,0376

Moderföretag

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Hysesintäkter	178 146	175 030	131 584	127 947	128 043
Resultat efter finansiella poster	5 996	13 125	-1 299	26 031	-61
Balansomslutning	1 221 091	1 235 075	1 208 413	595 279	267 867
Eget kapital	203 041	167 244	78 819	80 118	54 087
Soliditet	16,6	13,5	6,5	13,4589	20,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 36.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 158 155 969 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Till aktieägare utdelas 101,42 kr per aktie, totalt	42 600 000
Balanseras i ny räkning	115 555 969
Summa	158 155 969

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

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	382 488	389 317
Övriga rörelseintäkter	3,4	44 610	114 439
		<u>427 098</u>	<u>503 756</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-215 687	-204 370
Övriga externa kostnader	6,7	-54 522	-43 235
Personalkostnader	8	-82 307	-83 387
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-114 835	-48 956
Övriga rörelsekostnader		-1 844	-7 650
Summa rörelsens kostnader		<u>-469 195</u>	<u>-387 598</u>
Rörelseresultat		<u>-42 097</u>	<u>116 158</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		54	90
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	434	1 588
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	12	-	-7 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-15 873	-20 381
Summa resultat från finansiella poster		<u>-15 385</u>	<u>-25 970</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-57 482</u>	<u>90 188</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		42 600	-
Resultat före skatt		<u>-14 882</u>	<u>90 188</u>
Skatt på årets resultat	15	14 283	-1 262
Årets resultat		<u>-599</u>	<u>88 926</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	1 712 797	1 535 895
Inventarier, verktyg och installationer	17	4 494	4 449
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	32 472	194 761
		<u>1 749 763</u>	<u>1 735 105</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	83	83
Andra långfristiga fordringar	22	476	12 310
		<u>559</u>	<u>12 393</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 750 322</u>	<u>1 747 498</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Förnödenheter och förråd		1 339	1 036
		<u>1 339</u>	<u>1 036</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 150	6 524
Fordringar hos koncernföretag		42 600	-
Fordran Ludvika Kommun, koncernkonto	23	120 262	244 397
Övriga fordringar		15 598	25 124
Skattefordringar		3 031	2 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	8 613	5 309
		<u>195 254</u>	<u>284 128</u>
Kassa och bank	25	1	1
Summa omsättningstillgångar		<u>196 594</u>	<u>285 165</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 946 916</u>	<u>2 032 663</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	26	42 000	42 000
Övrigt tillskjutet kapital		2 885	2 885
Reserver	27	54 682	5 523
Annat eget kapital inkl årets resultat	38	132 526	158 057
Summa eget kapital		232 093	208 465
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	1 894	1 874
Uppskjuten skatteskuld	29	128	1 973
Negativ goodwill	30	43 798	46 155
Övriga avsättningar	31	-	1 200
		45 820	51 202
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	32,33	1 088 000	872 835
Skuld återställning Notgårdshemmet	34	-	2 531
		1 088 000	875 366
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	32,33	499 635	824 102
Leverantörsskulder		37 774	35 674
Övriga kortfristiga skulder		4 026	3 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	39 568	33 907
		581 003	897 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 946 916	2 032 663

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Koncernen					
Belopp vid årets ingång	42 000	2 885	5 523	155 563	205 971
Effekt av rättelse av fel				2 493	2 493
Justerad ingående balans	42 000	2 885	5 523	158 056	208 464
Uppskrivning av anläggningstillgångar			49 228		49 228
Upplösning av uppskrivningsfond			-69	69	-
Återbetalda aktieägartillskott				-9 000	-9 000
Utbetald utdelning				-16 000	-16 000
Årets resultat				-599	-599
Eget kapital 2021-12-31	42 000	2 885	54 682	132 526	232 093

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-57 482	90 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	112 221	-10 695
	54 739	79 493
Betald skatt	-71	-1 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	54 668	77 649
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-303	268
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	7 679	-3 308
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	7 840	-32 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69 884	42 575
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-69 742	-135 697
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 327	208 552
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-357	-321
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	11 585	6 680
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 187	79 214
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-111 832	-172 498
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-16 000	-
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	-9 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-136 832	-172 498
Årets kassaflöde	-124 135	-50 709
Likvida medel vid årets början	244 398	295 107
Likvida medel vid årets slut	120 263	244 398

Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Erhållen utdelning	4	4
Erhållen ränta	434	1 588
Erlagd ränta	-18 531	-21 304

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Upplösning av negativ goodwill	-2 357	-2 357
Avskrivningar	52 039	48 956
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	62 796	7 267
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	923	-66 828
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	20	1 067
Övriga avsättningar	-1 200	1 200
	112 221	-10 695

Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1	1
Tillgodohavande på koncernkonto hos Ludvika kommun	120 262	244 397
	120 263	244 398

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

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	178 146	175 030
Övriga rörelseintäkter	3,4	41 614	37 685
		<u>219 760</u>	<u>212 715</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-87 813	-76 833
Övriga externa kostnader	6,7	-46 580	-42 068
Personalkostnader	8	-55 244	-55 483
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-19 547	-15 365
Övriga rörelsekostnader		-1 524	-1 118
Summa rörelsens kostnader		<u>-210 708</u>	<u>-190 867</u>
Rörelseresultat		<u>9 052</u>	<u>21 848</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	198	1 353
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	781	2 114
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	12	-	-7 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-4 037	-4 925
Summa resultat från finansiella poster		<u>-3 056</u>	<u>-8 723</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>5 996</u>	<u>13 125</u>
Bokslutsdispositioner	14	42 600	75 300
Resultat före skatt		<u>48 596</u>	<u>88 425</u>
Skatt på årets resultat	15	708	-219
Årets resultat		<u>49 304</u>	<u>88 206</u>

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	859 495	826 719
Inventarier, verktyg och installationer	17	2 096	1 605
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	23 086	42 055
		<u>884 677</u>	<u>870 379</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	157 208	97 824
Fordringar hos koncernföretag	20	28 129	30 129
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	40	40
Uppskjuten skattefordran	29	3 201	2 493
Andra långfristiga fordringar	22	165	11 803
		<u>188 743</u>	<u>142 289</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 073 420</u>	<u>1 012 668</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		739	523
		<u>739</u>	<u>523</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 847	4 889
Fordringar hos koncernföretag		48 614	80 967
Fordran Ludvika kommun koncernkonto	23	72 488	108 715
Övriga fordringar		14 336	24 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	7 647	5 001
		<u>146 932</u>	<u>224 377</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>147 671</u>	<u>224 900</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 221 091</u>	<u>1 237 568</u>

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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	38	108 852	36 646
Årets resultat		49 304	88 206
		<u>158 156</u>	<u>124 852</u>
Summa eget kapital		<u>203 041</u>	<u>169 737</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	1 894	1 874
Övriga avsättningar	31	-	1 200
		<u>1 894</u>	<u>3 074</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	32,33	605 000	622 985
		<u>605 000</u>	<u>622 985</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	32,33	372 985	399 102
Leverantörsskulder		19 874	23 486
Skulder till koncernföretag		1 383	2 809
Skatteskulder		328	270
Övriga kortfristiga skulder		2 147	2 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	14 439	13 332
		<u>411 156</u>	<u>441 772</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 221 091</u>	<u>1 237 568</u>

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Moderföretag				
Belopp vid årets ingång	42 000	2 885	122 359	167 244
Effekt av rättelse av fel			2 493	2 493
Justerad ingående balans	42 000	2 885	124 852	169 737
Utdelning			-16 000	-16 000
Årets resultat			49 304	49 304
Eget kapital 2021-12-31	42 000	2 885	158 156	203 041

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	5 996	13 125
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	19 693	23 798
	<u>25 689</u>	<u>36 923</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	25 689	36 923
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-217	108
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	8 685	-514
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 499	-1 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 658	34 835
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott	-59 186	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 367	-55 624
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	1 735
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-46	-115
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	13 515	6 270
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 084	-47 734
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	75 300	-
Amortering av låneskulder	-44 101	-62 348
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-16 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	15 199	-62 348
Årets kassaflöde	-36 227	-75 247
Likvida medel vid årets början	108 715	183 962
Likvida medel vid årets slut	72 488	108 715

Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Erhållen utdelning	2	2
Erhållen ränta	781	2 114
Erlagd ränta	-4 037	-5 026

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	18 752	15 365
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	795	7 267
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	1 524	252
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	20	1 067
Övriga avsättningar	-1 200	1 200
Resultat i kommanditbolag	-198	-1 353
	19 693	23 798

Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	72 488	108 715
	72 488	108 715

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 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 uttrangeras. 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

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 tilläggsköpeskillning. 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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	221 092	223 159
Lokaler	180 593	180 351
Övrigt	9 336	9 139
	<u>411 021</u>	<u>412 649</u>
 <i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-13 979	-9 438
Lokaler	-4 805	-4 255
Övrigt	-2 400	-2 122
	<u>-21 184</u>	<u>-15 815</u>
 <i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-2 680	-2 714
Lokaler	-1 739	-1 693
Övrigt	-12	-39
	<u>-4 431</u>	<u>-4 446</u>
 <i>Avgår hyror egna objekt</i>		
	<u>-2 918</u>	<u>-3 071</u>
Summa hyresintäkter, netto	382 488	389 317
 Moderföretag		
<i>Hyresintäkter, brutto</i>		
Bostäder	17 104	16 517
Lokaler	164 638	161 339
Övrigt	1 747	1 754
	<u>183 489</u>	<u>179 610</u>
 <i>Avgår outhyrda objekt</i>		
Bostäder	-1 111	-921
Lokaler	-2 440	-2 348
Övrigt	-847	-806
	<u>-4 398</u>	<u>-4 075</u>
 <i>Avgår hyresrabatter</i>		
Bostäder	-12	-6
Lokaler	-930	-466
Övrigt	-3	-33
	<u>-945</u>	<u>-505</u>
Summa hyresintäkter, netto	178 146	175 030

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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	4 488	2 530
Externt sålda tjänster	29 447	28 386
Fakturerade kostnader	7 397	6 208
Realisationsvinster	921	74 458
Övrigt	-	500
Upplösning negativ goodwill	2 357	2 357
Summa	44 610	114 439
Moderföretag		
Ersättningar och intäkter från hyresgäster	344	-85
Externt sålda tjänster	31 165	29 391
Fakturerade kostnader	8 601	6 475
Realisationsvinster	-	897
Övrigt	1 504	1 007
Summa	41 614	37 685

Not 4 Realisationsvinster

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Försäljning fastigheter Ludvika kommunfastigheter	-	842
Försäljning fastigheter LudvikaHem	860	73 558
Försäljning inventarier	61	58
Summa	921	74 458
Moderföretag		
Försäljning fastigheter	-	842
Försäljning inventarier	-	55
Summa	-	897

Not 5 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	18 471	18 944
Reparationer	29 935	35 487
Taxebundna kostnader	92 034	85 423
Underhåll	69 654	58 736
Fastighetsskatt	4 014	4 042
Risikkostnader, försäkringsärenden	1 579	1 738
Summa	215 687	204 370
Moderföretag		
Fastighetsskötsel exkl personalkostnader	11 394	11 217
Reparationer	12 547	12 323
Taxebundna kostnader	33 323	30 777
Underhåll	28 293	20 784
Fastighetsskatt	627	165
Risikkostnader, försäkringsärenden	1 629	1 567
Summa	87 813	76 833

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	1 569	1 286
Mellan ett och fem år	2 812	2 978
Senare än fem år	-	188
Summa	4 381	4 452
Räkenskapsårets leasingkostnader inklusive lokalhyror	25 633	24 871
Moderföretag		
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	838	696
Mellan ett och fem år	1 311	1 426
Senare än fem år	-	79
Summa	2 149	2 201
Räkenskapsårets leasingkostnader inklusive lokalhyror	24 736	24 104

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsarvode	307	569
Andra uppdrag	83	130
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsarvode	225	-
<i>Lekmannarevisorer</i>		
Granskningsuppdrag	27	27
Summa	642	726
Moderföretag		
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsarvode	69	396
Andra uppdrag	52	-
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsarvode	95	-
<i>Lekmannarevisorer</i>		
Granskningsuppdrag	18	18
Summa	234	414

Not 8 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Moderföretag		
Män	44	45
Kvinnor	58	57
Totalt i moderföretaget	102	102
Dotterföretag		
Män	24	22
Kvinnor	18	20
Totalt i dotterföretag	42	42
Koncernen totalt	144	144

Könsfördelning i företagsledningen

	2021-12-31 Andel kvinnor i %	2020-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	14	-
Övriga ledande befattningshavare	20	20
Koncern		
Styrelsen	14	-
Övriga ledande befattningshavare	20	20

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Moderföretag		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	1 289	1 296
Övriga anställda	38 360	36 809
Summa	39 649	38 105
Sociala kostnader	14 725	15 264
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 1)	2 475	2 827
Dotterföretag		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	175	206
Övriga anställda	19 243	19 342
Summa	19 418	19 548
Sociala kostnader	6 887	6 966
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt)	1 555	1 452
Koncern		
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	1 464	1 502
Övriga anställda	57 603	56 151
Summa	59 067	57 653
Sociala kostnader	21 612	22 230
(varav pensionskostnader, inkl särskild löneskatt) 2)	4 030	4 279

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 259 (233) 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 259 (233) kkr företagets verkställande direktör.

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Byggnader och mark	113 276	47 212
Inventarier, verktyg och installationer	1 490	1 744
Summa	114 766	48 956
Moderföretag		
Byggnader och mark	19 080	14 962
Inventarier, verktyg och installationer	467	403
Summa	19 547	15 365

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Resultat från dotterföretag	198	1 353
	198	1 353

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Ränteintäkter från bank	46	-
Ränteintäkter, övriga	388	1 588
Summa	434	1 588
Moderföretag		
Ränteintäkter från bank	23	-
Ränteintäkter, koncernföretag	725	846
Ränteintäkter, övriga	33	1 268
Summa	781	2 114

Not 12 Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar uppgår sammantaget i koncernen till 0 (7 267) kkr och i moderföretaget till 0 (7 267) kkr. Beloppet redovisas under rubriken nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar. På tillgångssidan framgår beloppet i noten om andra långfristiga fordringar.

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Räntekostnader för långfristiga skulder	2 032	4 177
Räntekostnader, swappar	11 250	13 230
Räntekostnader, övriga	22	56
Borgensavgift	2 569	2 918
Summa	15 873	20 381
Moderföretag		
Räntekostnader för långfristiga skulder	868	2 221
Räntekostnader, swappar	3 158	2 667
Räntekostnader, övriga	11	37
Summa	4 037	4 925

Not 14 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Erhållet koncernbidrag	42 600	75 300
Summa	42 600	75 300

Not 15 Skatt på årets resultat

	<i>Procent</i>	2021-12-31	2020-12-31
Koncern			
Aktuell skattekostnad		-334	-20
Uppskjuten skatt		14 617	-1 242
Summa skatt		14 283	-1 262
Avstämning av effektiv skatt			
Resultat före skatt		-14 882	90 188
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6	3 066	-19 300
Ej avdragsgilla kostnader	1,2	-176	-3 084
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader o mark	-2,7	397	-3 066
Finansiell leasing	0,7	-101	-467
Ej skattepliktiga intäkter	-3,3	486	504
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-69,7	10 367	20 522
Förändring av skattesats	-0,2	36	54
Ränteavdrag från tidigare år	-0,5	79	-
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	-0,9	129	3 595
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-	-20
Redovisad effektiv skatt	-96,0	14 283	-1 262

Moderbolag

Aktuell skattekostnad		-	-
Uppskjuten skatt		708	-219
Summa skatt		708	-219
Avstämning av effektiv skatt			
Resultat före skatt		48 596	88 425
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-10 011	-18 923
Ej avdragsgilla kostnader	0,2	-94	-1 828
Justering skattemässiga avskrivningar byggnader	-1,0	485	-2
Finansiell leasing	0,2	-101	-467
Resultat i kommanditbolag	-0,2	78	82
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-21,3	10 352	20 919
Justering skattemässigt resultat avyttring fastigheter	0,0	-1	-
Redovisad effektiv skatt	-1,5	708	-219

Not 16 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 074 989	2 167 439
-Nyanskaffningar	935	7 132
-Avyttringar och utrangeringar	-3 218	-229 721
-Omklassificeringar	229 559	130 139
	<u>2 302 265</u>	<u>2 074 989</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-579 447	-621 251
-Avyttringar och utrangeringar	971	87 973
-Årets avskrivning enligt plan	-49 711	-46 168
	<u>-628 187</u>	<u>-579 446</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	40 825	42 455
-Avyttringar och utrangeringar	-	-595
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-837	-1 035
-Årets uppskrivningar	62 000	-
	<u>101 988</u>	<u>40 825</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-473	-495
-Under året återförda nedskrivningar	16	22
-Årets nedskrivningar	-62 812	-
	<u>-63 269</u>	<u>-473</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 712 797	1 535 895
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	180 715	182 169
Nyanskaffning	935	7 243
Avyttring	-99	-8 697
Akkumulerade uppskrivningar	28 616	28 616
Redovisat värde vid årets slut	<u>210 167</u>	<u>209 331</u>

Ludvika kommunfastigheter AB

556049-7140

31(41)

Moderföretag*Ackumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	860 583	778 133
-Nyanskaffningar	935	7 132
-Avyttringar och utrangeringar	-1 628	-2 104
-Omklassificeringar	52 444	77 422
	<u>912 334</u>	<u>860 583</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-33 391	-18 525
-Avyttringar och utrangeringar	105	117
-Årets avskrivning enligt plan	-18 285	-14 983
	<u>-51 571</u>	<u>-33 391</u>

Ackumulerade nedskrivningar:

-Vid årets början	-473	-495
-Under året återförda nedskrivningar	16	22
-Årets nedskrivningar	-811	-
	<u>-1 268</u>	<u>-473</u>

Redovisat värde vid årets slut**859 495** **826 719****Varav mark**

Ackumulerade anskaffningsvärden	122 584	115 715
Nyanskaffning	935	7 132
Avyttring	-	-263
Redovisat värde vid årets slut	<u>123 519</u>	<u>122 584</u>

Anskaffningsvärdet för byggnader i dotterföretag har minskat med ett offentligt bidrag från Boverket på 275 kkr som erhöles år 2014.

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

2021-12-31

2020-12-31

Koncern*Ackumulerade verkliga värden*

Vid årets början	3 060 813	3 127 542
Vid årets slut	3 300 580	3 060 813

Moderföretag*Ackumulerade verkliga värden*

Vid årets början	1 028 414	1 006 696
Vid årets slut	1 076 287	1 028 414

Värderingen per 2021-12-31, 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. 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 17 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	28 016	27 159
-Nyanskaffningar	771	1 251
-Avyttringar och utrangeringar	-3 349	-464
-Omklassificeringar	766	70
	<u>26 204</u>	<u>28 016</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-23 568	-22 225
-Avyttringar och utrangeringar	3 347	402
-Årets avskrivning enligt plan	-1 489	-1 744
	<u>-21 710</u>	<u>-23 567</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 494	4 449

Moderföretag

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 118	11 452
-Nyanskaffningar	584	878
-Avyttringar och utrangeringar	-45	-212
-Omklassificeringar	374	-
	<u>13 031</u>	<u>12 118</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-10 513	-10 322
-Avyttringar och utrangeringar	45	212
-Årets avskrivning enligt plan	-467	-403
	<u>-10 935</u>	<u>-10 513</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 096	1 605

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Vid årets början	194 761	197 658
Investeringar	70 636	127 312
Omklassificeringar	-230 325	-130 209
Omfört till resultaträkningen	-2 600	-
Redovisat värde vid årets slut	32 472	194 761
Moderföretag		
Vid årets början	42 055	71 865
Investeringar	33 849	47 612
Omklassificeringar	-52 818	-77 422
Redovisat värde vid årets slut	23 086	42 055

Not 19 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	97 824	96 470
-Lämnat aktieägartillskott	59 186	-
-Resultat från dotterföretag	198	1 354
Redovisat värde vid årets slut	157 208	97 824

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			42 957
Stora Brunnsvik AB, 559005-4911, Ludvika	50 000	100	50
			157 208

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	30 129	36 129
-Reglerade fordringar	-2 000	-4 000
-Omklassificeringar	-	-2 000
Redovisat värde vid årets slut	28 129	30 129

Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	83	153
-Avgående tillgångar	-	-70
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 22 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	19 576	21 781
-Tillkommande fordringar	357	321
-Reglerade fordringar	-19 056	-2 341
-Omklassificeringar	-401	-185
-Vid årets slut	476	19 576

Ackumulerade nedskrivningar:

-Vid årets början	-7 266	-
-Under året återförda nedskrivningar	7 266	-
-Årets nedskrivningar	-	-7 266
-Vid årets slut	-	-7 266
Redovisat värde vid årets slut	476	12 310

Moderföretag*Ackumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	19 069	21 225
-Tillkommande fordringar	46	115
-Reglerade fordringar	-18 781	-2 271
-Omklassificeringar	-169	-
-Vid årets slut	165	19 069

Ackumulerade nedskrivningar:

-Vid årets början	-7 266	-
-Under året återförda nedskrivningar	7 266	-
-Årets nedskrivningar	-	-7 266
-Vid årets slut	-	-7 266
Redovisat värde vid årets slut	165	11 803

Not 23 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	-	25 000
Outnyttjad del	-	-25 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
Moderföretaget		
Beviljad kreditlimit	-	15 000
Outnyttjad del	-	-15 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Avtalad checkräkningskredit på koncernkonto uppgår till 0 (25 000) kkr.

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Förutbetald hyra	3 589	2 998
Övriga poster	5 024	2 311
	8 613	5 309
Moderföretag		
Förutbetald hyra	3 589	2 998
Övriga poster	4 058	2 003
	7 647	5 001

Not 25 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Kassa och bank	1	1
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

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Redovisat värde vid årets början	5 523	5 493
Årets avsättning till uppskrivningsfond	49 228	-
Upplösning av uppskrivningsfond	-69	-69
Förändring uppskrivningsfond pga ändrad skattesats	-	99
Redovisat värde vid årets slut	54 682	5 523

Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Beräknad pensionsskuld KPA	1 894	1 874
	1 894	1 874
Moderföretag		
Beräknad pensionsskuld KPA	1 894	1 874
	1 894	1 874

Not 29 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<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>Koncern - 2020-12-31</i>			
Mark	-	-7 512	-7 512
Markanläggningar	432	-19	413
Balanslånepost	472	-	472
Byggnader	11 372	-6 718	4 654
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	12 276	-14 249	-1 973
<i>Moderföretag - 2021-12-31</i>			
Markanläggningar	88	-	88
Byggnader	3 113	-	3 113
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 201	-	3 201

Ludvika kommunfastigheter AB

556049-7140

36(41)

Moderföretag - 2020-12-31

Markanläggningar	-	-19	-19
Byggnader	2 512	-	2 512
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	2 512	-19	2 493

Dotterföretagens uppskjutna skatteskuld, 3 593 (4 466) kkr, hänför sig i till uppskrivningar av byggnader och mark samt övervärde på fastighet samt ej utnyttjat skattemässigt underskottsavdrag.

Utöver redovisad avsättning har dotterföretaget 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 2005, 2007 och 2020 redovisat realisationsförluster på sammantaget 50 207 kkr. Kvarvarande realisationsförluster uppgår till 18 098 kkr motsvarande ej bokförd uppskjuten skattefordran på 3 728 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:

<i>Koncernen - 2021-12-31</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<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

Koncern - 2020-12-31

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	217 180	180 715	36 465
Markanläggning	52 618	55 229	-2 611
Balanslånepost	-	2 292	-2 292
Byggnader	1 266 097	1 291 390	-25 292
	1 535 895	1 529 626	6 270

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

Moderföretag - 2020-12-31

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Mark	122 584	122 584	-
Markanläggningar	37 090	36 997	94
Byggnader	667 045	679 239	-12 194
	826 719	838 820	-12 100

Not 30 Negativ goodwill

	2021-12-31	2020-12-31
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	-20 034	-17 677
Årets upplösningar - övrig negativ goodwill	-2 357	-2 357
Vid årets slut	-22 391	-20 034
Redovisat värde vid periodens slut	43 798	46 155
<i>Årets upplösningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:</i>		
Övriga rörelseintäkter	2 357	2 357
	2 357	2 357

Not 31 Övriga avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Personalkostnader	-	1 200
Summa	-	1 200
Moderföretag		
Personalkostnader	-	1 200
Summa	-	1 200

Not 32 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	499 635	824 102
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	788 000	762 835
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	300 000	110 000
Summa	1 587 635	1 696 937
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	372 985	399 102
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	425 000	622 985
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	180 000	-
Summa	977 985	1 022 087

Förfalloprofil - Räntebindning

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

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Inom 1 år	709 635	824 102
Inom 1-2 år	250 000	412 835
Inom 2-3 år	-	250 000
Inom 3-4 år	63 000	100 000
Inom 4-5 år	215 000	-
Inom 5-6 år	110 000	110 000
Inom 6-7 år	110 000	-
Inom 7-8 år	130 000	-
Summa	1 587 635	1 696 937
Moderföretag		
Inom 1 år	372 985	399 102
Inom 1-2 år	250 000	372 985
Inom 2-3 år	-	250 000
Inom 3-4 år	-	-
Inom 4-5 år	125 000	-
Inom 5-6 år	50 000	-
Inom 6-7 år	50 000	-
Inom 7-8 år	130 000	-
Summa	977 985	1 022 087

Not 33 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2021-12-31	2020-12-31
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		

Koncern

Kontrakt med positiva värden		
Ränteswappar	2 242	-
Kontrakt med negativa värden		
Ränteswappar	-5 652	-25 523

Moderföretag

Kontrakt med positiva värden		
Ränteswappar	2 242	-
Kontrakt med negativa värden		
Ränteswappar	-354	-6 843

Not 34 Skuld återställning Notgårdshemmet

Under 2021 användes skulden till att återställa byggnaden från tidigare HVB-hem till bostäder.

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Upplupna personalkostnader	8 334	7 614
Upplupna räntekostnader	2 282	4 815
Förskottsbetalda hyror	22 125	5 653
Övriga poster	6 827	15 825
	39 568	33 907
Moderföretag		
Upplupna personalkostnader	5 475	4 782
Upplupna räntekostnader	167	42
Förskottsbetalda hyror	6 476	5 584
Övriga poster	2 321	2 924
	14 439	13 332

Not 36 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 1,7% (2,8%) av inköpen och 42,1% (34,7%) av försäljningen till Ludvika kommun.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9,3% (10,5%) av inköpen och 2,8% (2,0%) av försäljningen mot dotterföretagen.

Not 37 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 38 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 158 155 969 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Till aktieägare utdelas 101,42 kr per aktie, totalt	42 600 000
Balanseras i ny räkning	115 555 969
Summa	158 155 969

Not 39 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Garantiförbindelser Fastigos garantifond	1 121	1 090
Summa	1 121	1 090

Ludvika kommunfastigheter AB

556049-7140

40(41)

Moderbolag*Ställda säkerheter**Inga**Inga**Eventualförpliktelser*

Garantiförbindelser Fastigos garantifond

741

716

Summa**741****716****Not 40 Justering av uppskjuten skatt**

Vid 2021 års bokslut har det skett en retroaktiv justering avseende uppskjuten skatt i moderföretaget till följd av temporära skillnader mellan skattemässigt värde och bokföringsmässigt värde på byggnader och mark. Rättelse har skett i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) kap 10.

	<i>Belopp 2020 enl fastställd årsredovisning</i>	<i>Effekt av rättelse</i>	<i>Belopp 2020 efter rättelse</i>
Koncern			
<i>Resultaträkning</i>			
Skatt på årets resultat	-1 043	-219	-1 262
Årets resultat	89 145	-219	88 926
<i>Balansräkning</i>			
Annat eget kapital inkl årets resultat	155 564	2 493	158 057
Uppskjuten skatteskuld	4 466	-2 493	1 973
Moderföretag			
<i>Resultaträkning</i>			
Skatt på årets resultat	-	-219	-219
Årets resultat	88 425	-219	88 206
<i>Balansräkning</i>			
Uppskjuten skattefordran	-	2 493	2 493
Balanserat resultat	33 934	2 712	36 646
Årets resultat	88 425	-219	88 206

Ludvika kommunfastigheter AB
556049-7140

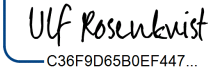
41(41)

Ludvika

DocuSigned by:

7E2F0D2BA4254A4...
Ingvar Henriksson
Styrelseordförande

2022-

DocuSigned by:

C36F9D65B0EF447...
Ulf Rosenkvist
Verkställande direktör

2022-

DocuSigned by:

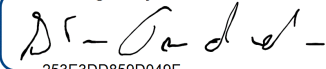
C145A4D66A4749B...
Leif Carlzon
Styrelseledamot

2022-

DocuSigned by:

E7A2A28EC2B1471...
Conny Bringås
Styrelseledamot

2022-

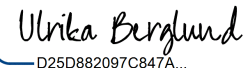
DocuSigned by:

253E3DD859D049F...
Sören Grandelius
Styrelseledamot

2022-

DocuSigned by:

7B1749ED541A477...
Anders Hellstrand
Styrelseledamot

2022-

DocuSigned by:

D25D882097C847A...
Ulrika Berglund
Styrelseledamot

2022-


DocuSigned by:

7C1F50BBAA8446B...
Alexander Trygg
Styrelseledamot

2022-

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

KPMG AB

DocuSigned by:

7A162CC160CF45B...
Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2DD4E831BD4748D38E40BB7AACD641A8	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: ÅR 2021 Ludvika kommunfast.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 43	Signatures: 9
Certificate Pages: 8	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Camilla Edelbrink
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	camilla.edelbrink@kpmg.se
	IP Address: 83.252.5.136

Record Tracking

Status: Original	Holder: Camilla Edelbrink	Location: DocuSign
4/27/2022 2:47:53 PM	camilla.edelbrink@kpmg.se	

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

7C1F50BBA8446B...

Timestamp

Sent: 4/27/2022 2:50:47 PM
Viewed: 4/27/2022 4:24:42 PM
Signed: 4/27/2022 4:34:08 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to alexander.trygg@ludvika.se
Using IP Address: 185.183.146.95

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: aa77bf55-ad01-50cc-862a-4c9acb77d9a0
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 4:23:59 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: aa77bf55-ad01-50cc-862a-4c9acb77d9a0
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 4:43:19 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/27/2022 4:24:42 PM
ID: 14616710-d9e6-4c60-a744-4e478ee5fcf1

Anders Hellstrand
anders.hellstrand@politiker.ludvika.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

7B1749ED541A477...

Sent: 4/27/2022 2:50:48 PM
Viewed: 5/2/2022 11:31:51 AM
Signed: 5/2/2022 11:32:12 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
anders.hellstrand@politiker.ludvika.se
Using IP Address: 192.121.232.7

Authentication Details

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d11aa009-3115-567b-9628-7d0365dfe4d6
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/2/2022 11:31:35 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/2/2022 11:31:51 AM
ID: 5098e16d-f44e-4304-bf8b-ace257b6a20e

Conny Bringås

conny.bringas@ludvika.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Conny Bringås
E7A2A28EC2B1471...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to conny.bringas@ludvika.se

Using IP Address: 81.231.127.13

Sent: 4/27/2022 2:50:48 PM

Resent: 5/3/2022 11:36:03 AM

Viewed: 5/4/2022 7:58:08 AM

Signed: 5/4/2022 7:59:12 AM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: f538d767-7e22-5fae-b355-a519c4fae473
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/4/2022 7:57:48 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: f538d767-7e22-5fae-b355-a519c4fae473
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/4/2022 8:01:19 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/4/2022 7:58:08 AM
ID: 722557aa-8f50-456f-8882-735970118be9

Ingvar Henriksson

ingvar.henriksson@ludvika.se

Ordförande

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Ingvar Henriksson
7E2F0D2BA4254A4...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to ingvar.henriksson@ludvika.se

Using IP Address: 91.130.13.117

Sent: 4/27/2022 2:50:48 PM

Viewed: 4/27/2022 4:15:52 PM

Signed: 4/27/2022 4:17:10 PM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 85e8b0cd-f0bf-5566-9d20-877667ca6d46
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 4:14:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Signer Events

Signature

Timestamp

Accepted: 4/27/2022 4:15:52 PM
ID: c3e1af2d-da8d-4cd1-8975-16bffbdb1fab

LEIF CARLZON

cz-53@live.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

C145A4D66A4749B...

Sent: 4/27/2022 2:50:49 PM
Viewed: 5/1/2022 5:26:59 PM
Signed: 5/1/2022 5:40:12 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to cz-53@live.se
Using IP Address: 81.225.64.109

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 96d5851d-b2c1-5fae-8a41-4a8af43fd997
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/1/2022 5:26:18 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/1/2022 5:26:59 PM
ID: 9594611c-150d-4b2f-b053-f3b49aa11836

Margareta Sandberg

margareta.sandberg@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

7A162CC160CF45B...

Sent: 4/27/2022 2:50:51 PM
Resent: 5/3/2022 11:36:03 AM
Resent: 5/6/2022 10:33:37 AM
Resent: 5/10/2022 9:40:51 AM
Resent: 5/17/2022 8:58:23 AM
Viewed: 5/20/2022 8:42:33 AM
Signed: 5/20/2022 8:42:45 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
margareta.sandberg@kpmg.se
Using IP Address: 95.205.31.192

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: fda22836-2452-5b84-912c-a6692d2ff2d2
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/20/2022 8:42:16 AM

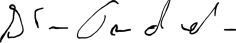
Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Sören Grandelius

soren.grandelius@ludvika.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

253E3DD859D049F...

Sent: 4/27/2022 2:50:50 PM
Resent: 5/3/2022 11:36:04 AM
Resent: 5/6/2022 10:33:38 AM
Resent: 5/10/2022 9:40:52 AM
Resent: 5/17/2022 8:58:24 AM
Viewed: 5/18/2022 10:17:37 AM
Signed: 5/18/2022 10:19:42 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to soren.grandelius@ludvika.se
Using IP Address: 82.196.111.200
Signed using mobile

Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

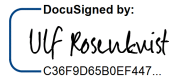
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: ac7a54da-e8f2-5866-a9b0-38afa3551752
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/18/2022 10:17:00 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/18/2022 10:17:37 AM
 ID: d3778cc7-0988-441c-9f02-83113d81457c

Ulf Rosenqvist
 ulf.rosenqvist@ludvika.se
 vd



Sent: 4/27/2022 2:50:50 PM
 Viewed: 4/28/2022 5:17:51 PM
 Signed: 4/28/2022 5:18:08 PM

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to ulf.rosenqvist@ludvika.se
 Using IP Address: 194.18.168.66

Authentication Details

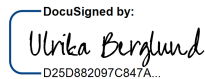
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: f160cee3-e30a-56e3-b4c2-7afaf863b0a8
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/28/2022 5:17:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/28/2022 5:17:51 PM
 ID: 6e458ab7-d8b9-4389-833c-f705c122da8f

Ulrika Berglund
 ulrika.berglund@politiker.ludvika.se
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)



Sent: 4/27/2022 2:50:51 PM
 Resent: 5/3/2022 11:36:04 AM
 Resent: 5/6/2022 10:33:38 AM
 Viewed: 5/9/2022 9:08:01 AM
 Signed: 5/9/2022 9:08:28 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to
 ulrika.berglund@politiker.ludvika.se
 Using IP Address: 160.20.96.21

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: 2fdd2e11-6372-5f1b-88c7-50b5f1c2bd9c
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/9/2022 9:07:44 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/9/2022 9:08:00 AM
 ID: ca5a2d1f-b0ad-4d95-9234-b6a367c6dfa1

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	---------------	------------------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
-------------------------------------	---------------	------------------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
----------------------------------	---------------	------------------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
---------------------------	---------------	------------------

Witness Events	Signature	Timestamp
-----------------------	------------------	------------------

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/27/2022 2:50:52 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/9/2022 9:08:01 AM
Signing Complete	Security Checked	5/9/2022 9:08:28 AM
Completed	Security Checked	5/20/2022 8:42:45 AM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact KPMG AB:

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

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

To advise KPMG AB of your new email address

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

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

To request paper copies from KPMG AB

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

To withdraw your consent with KPMG AB

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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