

Årsredovisning
för
AB Ljusdals servicehus

556710-8328

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för AB Ljusdals servicehus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ägarförhållanden

AB Ljusdals servicehus är ett av AB Ljusdalshem (556536-4204) helägt fastighetsbolag och ingår i Ljusdals kommuns bolagskoncern.

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att främja försörjningen av boenden för omsorgsverksamhet i Ljusdals kommun. Bolaget ska inom kommunen bebygga, förvärva och avyttra servicehus. Förvaltningstjänster av fastigheterna köps in av moderbolaget.

Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse består av

Ordinarie ledamöter:

Jonny Mill, ordförande (LB)

Erik Nygren (M)

Henrik Karlström (SD)

Kristina Michelson (S)

Pär Nyberg (C)

Ersättare:

Sophie Dahlberg (V)

Simon Schönning (L)

Jens Furuskog (SD)

Roger Kastman (KD)

Kent Simsson (C)

Revisorer:

Vald revisor är Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag med Mikael Ernström som huvudansvarig revisor.

Lekmannarevisor utsedda av Ljusdals kommun är Lars Arkegren (ordinarie) och Roland Bäckman (suppleant).

Företaget har sitt säte i Ljusdal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De största riskerna i bolagets verksamhet är hänförliga till ränteläge, uthyrningsvakanser, elpriser, uppvärmningskostnader samt kommande underhållsbehov. Förändringar i räntenivåer på bolagets lån är en av bolagets enskilt största riskfaktorer. Bolagets belåning ställer krav på att säkerställa en hanterbar räntenivå.

Ränteswappar har tidigare använts för att säkra delar av exponeringen för ränterisker och hanteringen sker utifrån riktlinjer fastställda i bolagets finanspolicy där perspektivet är att säkra kostnadsnivån för räntekostnaderna långsiktigt. Styrelsen har upprättat skriftliga principer för riskhanteringen och policyn har varit föremål för löpande revidering. I stället för traditionell räntebindning har man säkrat räntan med ränteswappar vilket avses ge en bättre fördelning på ränteändringstidpunkterna och en fast ränta. Löptiderna har legat på 5-10 år. Samtliga swappar har förfallit per 2024-12-31. Närmare beskrivning av bolagets ränteswappar finns i noten Redovisningsprinciper. Vid bokslutstillfället fanns inga beslut om nyupplåning under 2025 i bolaget.

VD:s ord om verksamheten 2024

Ekonomiskt har det gångna året varit bra med en vinst på 2 824 kkr före skatt. Lämnad reducerad hyra 2024 uppgår till 481 kkr. Bolaget har under året betalat 428 kkr i borgensprovision till sin ägare Ljusdals kommun.

Större underhållsarbeten som genomförts under året har varit byten av kök samt belysningsarmaturer. Sedvanliga reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 4 353 kkr.

Arbetet med att spara el, värme och vatten fortlöper. Under punkten energi redovisas förbrukningen av el, värme och vatten för olika år. 2010 års förbrukning sättes som index 100, värmen har normalårskorrigerats.

Energi	2010	2024
El	100	74
Vatten	100	73
Värme	100	90

Richard Brännström, VD

Fastighetsförvaltning

Förvaltd area (fördelad) 2024-12-31

År	2024	2023
Bruksarea, bostäder (m2)	11 769	11 769
Bruksarea, lokaler (m2)	9 002	9 002
Summa bruksarea (m2)	20 771	20 771

Förvaltade antal objekt (fördelad) 2024-12-31

År	2024	2023
Antal lägenheter	268	268
Antal lokaler	22	21
Antal varmgarage	0	0
Antal p-platser med motorv	142	142
Antal förråd	1	1
Summa uthyrningsobjekt	433	432

Antal outhyrda lägenheter/ lokaler

Per	2024-12-31	2023-12-31
Ljusdal	0	0
Järvsö	0	0
Färila	0	0
Ramsjö	2	3
Los	2	2
Summa	4	5

Totalt hyresbortfall på grund av outhyrda lägenheter, lokaler, garage, bilplatser och rabatter.

År	2024	2023
Hyresbortfall tkr	1 084	1 098
% av total hyresintäkt	3,5	3,5

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	29 783	30 043	29 611	28 710	29 553
Resultat efter finansiella poster	7 224	6 677	5 981	6 318	5 800
Soliditet (%)	37,7	37,7	25,2	26,8	24,1
Avkastning på eget kap. (%)	15,4	13,9	13,3	12,6	12,9
Avkastning på totalt kap. (%)	8,3	9,1	5,4	5,6	6,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	41 944	3 164	48 108
Utdelning		-3 300		-3 300
Omföring fg års resultat		3 164	-3 164	0
Årets resultat			2 243	2 243
Belopp vid årets utgång	3 000	41 808	2 243	47 051

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 807 819
årets vinst	2 242 936
	44 050 755
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 050 755

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning
Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2

29 782

30 043

Övriga rörelseintäkter

513

1 373

30 295

31 416

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

3, 4, 5

-11 783

-10 972

Reparations och underhållskostnader

-4 353

-4 613

Fastighetsskatt

-34

-33

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-3 987

-4 457

-20 157

-20 075

Rörelseresultat

10 138

11 341

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

209

253

Räntekostnader och liknande resultatposter

6

-3 123

-4 917

-2 914

-4 664

Resultat efter finansiella poster

7 224

6 677

Bokslutsdispositioner

-4 400

-2 800

Resultat före skatt

2 824

3 877

Skatt på årets resultat

7

-581

-713

Årets resultat

2 243

3 164

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	117 280	117 880
Inventarier, verktyg och installationer	9	64	75
Pågående ny- till- och ombyggnationer avseende materella tillgångar	10	238	597
		117 582	118 552
Summa anläggningstillgångar		117 582	118 552

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		98	98
		98	98

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		29	63
Fordringar hos koncernföretag		0	2 902
Aktuella skattefordringar		1 093	299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	117	131
		1 239	3 395

Kassa och bank

	12	6 008	5 415
Summa omsättningstillgångar		7 345	8 908

SUMMA TILLGÅNGAR

124 927

127 460

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000

3 000

3 000

3 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

41 808

41 944

Årets resultat

2 243

3 164

44 051

45 108

Summa eget kapital

47 051

48 108

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

1 912

1 704

Summa avsättningar

1 912

1 704

Långfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

65 932

69 408

Summa långfristiga skulder

65 932

69 408

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 890

3 456

Leverantörsskulder

1 124

1 505

Skulder till koncernföretag

1 661

0

Övriga skulder

434

433

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

2 923

2 846

Summa kortfristiga skulder

10 032

8 240

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 927

127 460

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Detta klassificeras som likvida medel och redovisas under posten kassa och bank.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Övriga intäkter i den period intäkten intjänats. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt hänföres till förvärvet av tillgången. Bolaget tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden fördelat på olika komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser övriga materiella anläggningstillgångar läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget ekonomiska framtida fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Pågående ny- till- eller ombyggnadsarbeten värderas till nedlagda kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs ej av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Bostadsbyggnader med byggår 2001 och senare:	
Stommar	100 år
Yttertak, fönster	40 år
El, VA	40 år
Tekniska installationer	25 år
Våtrum	25 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

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

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter.

Derivatinstrument

Avtal om så kallad ränteswap skyddar mot bolagets ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter och periodiseras över avtalstiden. Om ränteinstrument inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning sker värdering vid bokslutstillfället, varvid avsättning för orealiserade förluster görs. Ingånget avtal är ömsesidigt bindande fram till förfallodagen och kan inte annulleras. Avtalet kan däremot neutraliseras före förfallodagen. Har marknadsvärdet förändrats sedan avtalet ingicks innebär en sådan transaktion att den ena parten ersätter motparten med ett belopp motsvarande marknadsvärdet. Bolaget har tecknat avtal om så kallad förlängningsbar swap på två poster. Det innebär att den ena parten har möjlighet att förlänga avtalets löptid ytterligare en period efter utgången av den första. Förlängningsbeslutet tas vid utgången av den första perioden.

Bolaget hade inga utestående ränteswappar kvar per den 31 december 2024.

Den säkrade risken utgörs av variabiliteten i framtida räntebetalningar på grund av marknadsräntan. Marknadsräntan definieras som den basränta bolagets låneavtal till rörlig ränta med kreditgivarna stipulerar. Räntan i befintliga avtal är 3M Stibor.

Bedömning av säkringsförhållandets effektivitet

Den säkrade posten består av lån med basränta 3M Stibor plus kreditmarginal. Ränteomsättningen på säkrad post kommer alltid att väljas med ett intervall om maximalt 3 månaders avvikelse från den rörliga ränta som erhålls i säkringsinstrumentet.

Förhållandet mellan marknadsräntan i de säkrade posterna och 3M Stibor i swappen är således den ekonomiska relationen mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Att ta bort denna risk genom att betala en fast ränta i swappen överensstämmer med bolagets målsättning om en jämn och stabil räntekostnad över tiden.

Bolaget kommer att bedöma säkringsförhållandets effektivitet per varje balansdag genom att jämföra de huvudsakliga villkoren för säkringsinstrumentet med de huvudsakliga villkoren för den säkrade posten. De kritiska villkoren utgörs av nominella belopp, löptid, ränteomsättningsfrekvens, räntebetalningsdagar, villkorsändringsdag samt räntebas. Säkringsförhållandet anses vara effektivt så länge det inte sker någon väsentlig förändring av de huvudsakliga villkoren för antingen säkringsinstrumentet eller den säkrade posten.

Effektiviteten bedöms enligt dessa kriterier vid varje bokslut samtidigt som säkringsdokumentationen uppdateras. Information om samtliga lån och hänförliga derivat dokumenteras i detta säkringsdokument.

Redovisning

Räntekupongerna på swapparna redovisas löpande i resultaträkningen som en del av bolagets räntekostnader med hänsyn tagen till periodisering av upplupen ränta på swappen. Orealiserade värdeförändringar redovisas till följd av säkringsredovisningen inte i resultat- eller balansräkningen utan i en separat not till bokslutet.

Säkringsrelationen upphör om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in. Ett säkringsinstrument som har ersatts med ett annat säkringsinstrument är inte förfall eller avveckling enligt den under rubriken Ränteswap dokumenterade riskhanteringsstrategin vilken omfattar ett sådant förfarande.

En säkringsrelation kan också upphöra om säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Vid upphörande av säkringsredovisning värderas och redovisas säkringsinstrument och säkrad post enligt principerna för värdering vid det första redovisningstillfället men utifrån förhållandena vid den tidpunkt då säkringen upphör. Resultateffekter som uppkommer när säkringen upphör redovisas i resultaträkningen. Föreligger en helt effektiv säkring vid den tidpunkt då säkringsredovisningen upphör, blir resultateffekten noll.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Avsättningar

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

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Hyror specifikation		
Bostäder	15 076	15 926
Lokaler	15 128	14 566
Bilplatser	664	649
	30 868	31 141
Hyresbortfall, outhyrda objekt		
Bostäder	-241	-311
Lokaler	-125	-167
Bilplatser	-238	-246
	-603	-724
Hyresreduktioner		
Övriga rabatter	-481	-374
	-481	-374
Summa nettoomsättning	29 782	30 043
	29 782	30 043

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag		
Revisionsuppdrag	91	94
	91	94

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städning	4 122	3 946
Taxebundna kostnader	3 591	3 613
Uppvärmning	3 840	3 046
Lokal administration	3	7
Central administration och försäljningskostnader	92	97
Riskkostnader	28	27
Övriga driftskostnader	107	236
	11 783	10 972

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	2 696	3 601
Borgensprovision Ljusdals kommun	428	1 316
	3 123	4 917

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	373	1 168
Förändring av uppskjuten skatt	208	-455
Totalt redovisad skatt	581	713

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 824		3 877
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-582	20,60	-799
Övrigt		209		-369
Redovisad effektiv skatt	13,20	-373	30,13	-1 168

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 325	229 926
Inköp	2 930	2 102
Försäljningar/utrangeringar	0	-57 163
Omklassificeringar	445	460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 701	175 325
Ingående avskrivningar	-55 445	-59 798
Försäljningar/utrangeringar	0	8 772
Årets avskrivningar	-3 976	-4 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 421	-55 445
Ingående nedskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående redovisat värde	117 280	117 880
Bokfört värde byggnader	105 751	106 278
Bokfört värde markanläggningar samt mark	11 529	11 603
	117 280	117 880

Uppskattat marknadsvärde:

Bolagets fastigheter har ett bokfört värde om 117 280 tkr. Under 2015 gjorde NAI Svefa en översiktlig värdering av koncernens fastigheter. Den gav ett värde på ca 263 000 tkr avseende bolagets fastigheter. Värderingen inkluderar de två fastigheter som under 2023 avyttrades till moderbolaget AB Ljusdalshem. Bokförda värdet på de avyttrade fastigheterna uppgick vid försäljningen till 48 391 tkr.

Värderingsmetoderna som använts är ortsprismetoden och avkastningsmetoden. Vid ortsprismetoden söker man ett värde bland genomförda fastighetsköp på orten som bäst överensstämmer med värderingsobjekten. Vid avkastningsmetoden gör man en prognos för samtliga betalningsströmmar, kalkylen marknadsanpassas genom att man söker efterlikna marknadsförväntningar avseende de parametrar som ingår i kalkylen.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232	430
Försäljningar/utrangeringar	0	-198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232	232
Ingående avskrivningar	-157	-317
Försäljningar/utrangeringar	0	198
Årets avskrivningar	-12	-38
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168	-157
Utgående redovisat värde	64	75

Not 10 Pågående ny-, till- och ombyggnationer samt förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	597	478
Inköp	87	579
Omklassificeringar	-445	-460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238	597
Utgående redovisat värde	238	597

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	117	131
	117	131

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Tillgodohavanden på koncernkonto	6 008	5 415
	6 008	5 415

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal A-Aktier	3 000	1 000
	3 000	

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	41 807 819
årets vinst	2 242 936
	44 050 755
disponeras så att i ny räkning överföres	44 050 755

Not 15 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 704	2 158
Årets avsättningar	208	0
Under året återförda belopp	0	-455
Belopp vid årets utgång	1 912	1 704

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	50 780	55 582
	50 780	55 582

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	100	199
Upplupna driftskostnader	417	592
Förutbetalda hyror	2 406	2 057
	2 923	2 847

Not 18 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Ljusdalshem med organisationsnummer 556536-4204 med säte i Ljusdal.

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0
Borgen är lämnad av Ljusdals kommun		

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

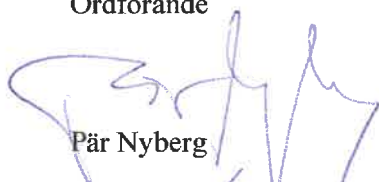
Ljusdal den 27 februari 2025



Jonny Mill
Ordförande



Erik Nygren



Pär Nyberg



Kristina Michelson



Henrik Karlström



Richard Brännström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 25-02-28

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag



Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Ljusdals Servicehus
Org.nr. 556710-8328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Ljusdals Servicehus för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Ljusdals Servicehuss finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Ljusdals Servicehus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Ljusdals Servicehus för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Ljusdals Servicehus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den 28 februari 2025

Ernströms Revisionsbyrå KB


Mikael Ernström
Auktoriserad revisor