

Årsredovisning
för
Lekebergs Kommunfastigheter AB
556755-7680

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

UME KF AB P BMB

h

Styrelsen och verkställande direktören för Lekebergs Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Henrik Hult (ordförande)
Kjell Edlund (vice ordförande)
Göran Pettersson
Mikael Reinholdz
Lars-Gunnar Borglund

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Thomas Hjelmqvist, 2021-01-01 - 2021-01-20
Inger Falck, 2021-01-11 - 2021-01-31
Michael Blixt, 2021-02-01 -

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Åsa Ek, lekmannarevisor
Kent Runesson, lekmannarevisor
Jane Andersson 2021-01-01 - 2021-10-24, Jette Bergström 2021-10-25 - 2021-12-31, lekmannarevisor
Birgitta Hultin, lekmannarevisor
Maria Köhlström 2021-01-01 - 2021-11-28, Gordana Sutic 2021-11-29 - 2021-12-31, lekmannarevisor

Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

Information om verksamheten

Mål för bolagets verksamhet är, enligt bolagsordningen, att inom Lekebergs kommun främja lokalförsörjningen för Lekebergs kommun med iakttagande av kommunala självkostnads- och likställighetsprinciper. Lokalförsörjningen skall vara självfinansierad. Lokalytan uppgick under året till 41 345 kvm. I Lekebergs Kommunfastigheter AB finns ingen personal anställd. Bolaget köper tjänster från LekebergsBostäder AB enligt upprättat avtal.

Fastighetsbestånd

Lekebergs Kommunfastigheters fastighetsbestånd innefattar 2 (2) lägenheter, 33 (33) lokalkontrakt och 5 (5) garage, carport och bilplatser.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lokaler	41 345	36 046	36 046	36 046	36 046
Totalt	41 345	36 046	36 046	36 046	36 046

MCE M. H. P. MB

h

Investeringar

Investeringar och underhåll har under 2021 uppgått till 156 218 tkr (12 984 tkr). Under året har 69 069 tkr upparbetats i de pågående projekten.

Större överskjutande investeringar till 2022:

Pågående projekt Om- och tillbyggnad av Hidinge skola	62 741 tkr
Pågående projekt Ny förskola Fjugesta	40 390 tkr

Hyesutveckling

Hyrorna regleras via indexrelaterade hyresavtal. Hyrorna har höjts med 0,28 (1,6) % från och med 1 januari 2021.

Vakanta lokaler

Bolaget har inga vakanta lokaler.

Resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 2 562 tkr (5 471 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 4 000 tkr är 1 438 tkr och orsakas i första hand av höga elkostnader och högre kostnad för underhåll.

Framtida utveckling

Framtida projekt:

- Nybyggnation av förskola, Söderområdet Fjugesta, pågående
- Om- tillbyggnad av Hidinge Skola
- Utveckling av Tulpanområdet

Finansiella risker

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för anläggnings-/fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Den ränterisken som bolaget har i sin balans- och resultaträkning och som påverkas av ränteförändringar, framför allt genom bolagets kontinuerliga upplåning, bestående i huvudsak av förlängningar av befintliga krediter, nyupplåning och framtida ränterisken exponeringar i form av nyinvesteringar, men även balansräkningsposter och makro-exponeringar, har bolaget valt att löpande hantera med hjälp av ränteswapar.

Denna ränterisken exponering hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, ränteswapar och övriga ränterisken exponeringar. Hur denna hantering sköts och vilka regler, ramar och nyckeltal som gäller, styrs i sin helhet av bolagets finanspolicy. Att detta policydokument följs kontrolleras i en månatlig rapportering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har om- och tillbyggnaden av Lekebergsskolan slutförd. Exempel på andra investeringar/underhållsåtgärder som genomförts under året är:

- Pågående byggnation av förskolan Södra
- Byte av brandlarm Oxelgården
- Oxelgården, byte av mattor i hallar o kök
- Målning av en avdelning Tummeliten
- Ommålning av Sannabadet

ME *kt: tel p MP*

h

- Solpanel på Norrgårdens förskola
- Målning, belysning o nytt golv Brandstationen
- Byte till LED belysning kök Oxelgården

Förbrukningen av fastighetsel blev 2 326 927 (2 409 545) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2021 var 59 (66) kWh/kvm A-temp. Energiförbrukning för uppvärmning blev 51 (46) kWh/kvm jämfört med 2021. Vattenförbrukningen under året har minskat till 0,33 (0,37) kbm per kvm.

Världshälsoorganisationen klassade den 11:e mars Coronavirusets (Covid 19) utbrott som en pandemi. Spridningen av Coronaviruset har satt rejäla avtryck i världsekonomin och Sverige inget undantag.

Lekebergs Kommunfastigheters drift har inte påverkats i någon större grad då Lekebergs kommun står för bolagets huvudsakliga hyresintäkter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av Coronaviruset kommer att påverka världsekonomin under lång tid.

Lekebergs Kommunfastigheter har gjort en bedömning och en riskanalys hur det kan komma att påverka bolaget och dess framtida drift. Den största andelen av bolagets intäkter härrör till hyresintäkter för lokaler som hyrs av Lekebergs kommun. Där ser bolaget ingen väsentligt ökade risker för hyresbortfall som kommer att påverka den fortsatta driften av bolaget.

I samband med den påverkan som pandemin har till dags dato inneburit för ekonomin i världen och hur dess framtidsutsikter kan bedömas, finns det även en finansieringsrisk då nyupplåning och refinansiering ska ske. Samtliga bolagets lån är upptagna hos Kommuninvest där vi bedömer risken som mycket låg att vi ej skulle ha möjlighet att refinansiera oss och även uppta nya krediter vid behov.

Ägarförhållanden

Lekebergs kommun bildade 2009 en till 100 % ägd bolagskoncern där LEKEBERGS KOMMUNALA HOLDING är moderbolag.

LEKEBERGS KOMMUNFASTIGHETER AB ägs till 100 % av LEKEBERGS KOMMUNALA HOLDING AB (org.nr. 556518-0493).

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hyresintäkter	53 066	47 273	45 782	43 664	39 640
Resultat efter finansiella poster	2 569	5 470	3 979	8 519	247
Balansomslutning	487 531	488 378	351 356	326 309	322 819
Soliditet (%)	11,0	10,6	9,3	8,4	7,8
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	1,8	1,9	3,4	1,0
Avkastning på eget kap. (%)	4,8	10,5	13,0	31,2	1,0

ME 16.11 P AB KB

h

		2021	2020	2019	2018	2017
Total area		41 345	36 126	36 126	36 126	36 126
Räntekostnad	kr/kvm	79	87	77	72	83
Räntenetto	kr/kvm	78	86	71	71	83
Avskrivningar	kr/kvm	438	357	350	341	283
Drift- och underhåll	kr/kvm	479	446	418	520	681
Långfristiga lån	kr/kvm	9 820	11 238	7 917	7 917	7 917

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 241	35 270	1 216	4 602	43 329
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			4 602	-4 602	0
Årets resultat				663	663
Belopp vid årets utgång	2 241	35 270	5 819	663	43 992

Aktiekapitalet består av 22 411 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 818 793
överkursfond	35 269 553
årets vinst	662 798
	41 751 144

disponeras så att
i ny räkning överföres 41 751 144

MSR MS: JCI P MB

R

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hysesintäkter	4	53 066	47 273
Övriga rörelseintäkter		429	360
		53 495	47 633
Rörelsens kostnader			
Material och tjänster	4, 5, 6	-10 647	-8 898
Taxebundna kostnader		-5 961	-4 370
Uppvärmning		-2 047	-1 869
Fastighetsskatt		-186	-180
Övriga externa kostnader	4	-7 262	-5 060
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-18 118	-12 886
Övriga rörelsekostnader		-3 478	-5 800
		-47 699	-39 063
Rörelseresultat		5 796	8 570
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	47	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 281	-3 154
		-3 234	-3 100
Resultat efter finansiella poster		2 562	5 470
Bokslutsdispositioner	10	-1 518	512
Resultat före skatt		1 044	5 982
Skatt på årets resultat	11	0	0
Uppskjuten skatt	11	-381	-1 380
Årets resultat		663	4 602

NEA P B MD

h

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	428 715	296 358
Inventarier, verktyg och installationer	13	168	201
Pågående nyanläggningar	14	41 002	126 343
		469 885	422 902

Summa anläggningstillgångar

469 885

422 902

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		5 691	1 600
Aktuella skattefordringar		755	761
Övriga kortfristiga fordringar		4 313	9 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	297	555
		11 056	12 473

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

6 589

53 003

17 645

65 476

SUMMA TILLGÅNGAR

487 530

488 378

MSD KB. KL P JB MD

1

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 241

2 241

2 241

2 241

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

35 270

35 270

Balanserad vinst eller förlust

5 819

1 216

Årets resultat

663

4 602

41 752

41 088

Summa eget kapital

43 993

43 329

Obeskattade reserver

17

12 289

10 771

Avsättningar

18

Uppskjutna skatter

6 032

5 652

Summa avsättningar

6 032

5 652

Långfristiga skulder

19, 20, 21

Övriga skulder till kreditinstitut

406 000

406 000

Summa långfristiga skulder

406 000

406 000

Kortfristiga skulder

21

Leverantörsskulder

8 641

17 533

Skulder till koncernföretag

4

3 879

3 026

Övriga kortfristiga skulder

30

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

6 666

2 067

Summa kortfristiga skulder

19 216

22 626

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

487 530

488 378

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	5 796	8 571
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23 18 118	12 886
Erhållen ränta	47	54
Erlagd ränta	-3 281	-3 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	20 680	18 357
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 337	-6 729
Förändring av kortfristiga rörelseskulder	-4 327	-4 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 690	7 009
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-65 104	-106 386
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 104	-106 386
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	0	17 000
Upptagna lån	0	120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	137 000
Årets kassaflöde	-46 414	37 623
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	53 003	15 380
Likvida medel vid årets slut	6 589	53 003

WCE KÖ. HET P GSKMD

h

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.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Offentliga bidrag

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Byggnaderna har från och med årsredovisningen 2018 kategoriindelats och byggnadskomponenter fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid för varje enskild byggnad. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
- Stomme och grund	60-100 år
- Värme sanitet	50 år
- Fasad	40-70 år
- Fönster och dörrar	40-50 år
- Yttertak	25-40 år
- El	40 år
- WC/badrum inkl porslin	30 år
- Köksinredning	30 år
- Ventilation	15-25 år
- Transport/hiss	25 år
- Inre ytskikt	10-15 år
- Styr- och övervakning	15 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, kostnadsförs.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

MC G. K. P. G. B.

l

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas tillgången till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning

Bolaget utnyttjar derivatinstrument (ränteswapar) för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Kundfordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

MFO M. R. P. [Signature]

[Vertical line]

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 100 mkr (100 mkr). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på ca -3,1 mkr (-5,9 mkr) i avtalen. Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (s k ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t o m sitt slutfällodatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,60 år (3,34 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,79 % (0,77 %).

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Väsentliga områden som påverkas av uppskattningar och bedömningar är främst nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar. Bolagets bedömning är att det ej föreligger några betydande risker för justeringar under nästkommande år.

Särskilda risker med anledning av Coronavirus beskrivs i förvaltningsberättelsen.

Not 4 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Lekebergs Kommunfastigheter AB ägs till 100 % av Lekebergs Kommunala Holding AB, 556755-7680, Fjugesta.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2021	2020
Inköp	7	5
Försäljning	1	1

WRE M. KL R BKTB

1

Not 5 Material och tjänster

	2021	2020
Fastighetsskötsel	3 150	3 105
Reparationer	1 658	1 395
Underhåll	5 776	4 277
Revisionsuppdraget, PwC	54	84
Övriga tjänster från revisorerna, PwC	8	37
	10 647	8 898

Not 6 Operationella leasingavtal

Såsom leasetagare

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal utgör, ett för bolaget, oväsentligt belopp och särredovisas ej.

Såsom leasegivare, hyresvärd

För bolaget utgörs framtida hyresintäkter till övervägande del av hyresintäkter för lokaler med uppsägningstid om nio månader.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnad	13 396	10 708
Markanläggning	2 167	1 140
Maskiner och inventarier	2 555	1 037
	18 118	12 886

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter	47	54
	47	54

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 281	3 154
	3 281	3 154

MED KÖ. 12 20 2021

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Återföring från periodiseringsfond	-102	-53
Förändring av överavskrivningar	1 620	-458
	1 518	-512

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	381	1 380
Totalt redovisad skatt	381	1 380

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 044		5 983
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-215	21,40	-1 280
Justering avskrivning byggnader		-293		-273
Avseende ej avdragsgill ränta		-162		-152
Avseende skattemässigt underhåll		839		2 971
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar		-1 044		-2 597
Avseende omvärdering av årets underskott från 21,4 % till 20,6 %				-47
Avseende skattemässig utrangering		498		
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		-3		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond				-2
Redovisad effektiv skatt	36,48	-381	23,07	-1 380

WIKO ME. CI BG MZ

1

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 919	375 055
Inköp	150 442	18 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	544 362	393 919
Ingående avskrivningar	-92 496	-79 645
Årets avskrivningar	-18 230	-12 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 726	-92 496
Ingående nedskrivningar	-5 065	-5 210
Återförda nedskrivningar	145	145
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 920	-5 065
Utgående redovisat värde	428 715	296 358
Taxeringsvärden byggnader	15 454	15 277
Taxeringsvärden mark	3 971	3 354
	19 425	18 631

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 601 800 tkr, av auktoriserad fastighetsvärderare. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod. Det bokförda värdet är endast 428 715 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 790	1 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 790	1 790
Ingående avskrivningar	-1 589	-1 410
Årets avskrivningar	-33	-179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 622	-1 589
Utgående redovisat värde	168	201

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	126 343	38 821
Under året nedlagda kostnader	69 069	112 371
Under året genomförda omfördelningar	-154 410	-24 849
Utgående nedlagda kostnader	41 002	126 343

WCE KF-16 P LB MB

h

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier		441
Upplupna intäkter	195	
Övriga poster	102	114
	297	555

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	5 819
överkursfond	35 270
årets vinst	663
	41 751
disponeras så att i ny räkning överföres	41 751

Not 17 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	10 732	9 112
Periodiseringsfond	1 558	1 660
	12 289	10 771

Not 18 Övriga avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	6 032	5 652
	6 032	5 652

Not 19 Lånestruktur och räntebindning

Nedan framgår bolagets förfalloprofil i tkr, (inkl ränteswapar) avseende räntebindningen:

	2021-12-31	2020-12-31
Inom 0-1 år	141 000	71 000
Inom 1-2 år		85 000
Inom 2-3 år	65 000	
Inom 3-4 år	100 000	50 000
Inom 4-5 år	100 000	100 000
Inom 5-6 år		100 000
	406 000	406 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 602	3 602
	3 602	3 602

Not 21 Upplåning

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	406 000	406 000
Summa långfristiga skulder	406 000	406 000
Summa räntebärande skulder	406 000	406 000
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	406 000	406 000
Summa	406 000	406 000

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 117	1 129
Förutbetalda hyresintäkter	535	339
Förutbetalda sponsringsintäkter	1 800	
Upplupna kostnader om- och tillbyggnad Lekebergskolan	2 178	
Övriga poster	1 035	599
	6 666	2 067

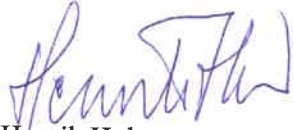
Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	18 118	12 886
	18 118	12 886

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten signature or mark in blue ink at the bottom right of the page.

Fjugesta den 23 februari 2022



Henrik Hult
Ordförande



Kjell Edlund



Lars-Gunnar Borglund



Göran Pettersson

Mikael Reinholdz



Michael Blixt
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-22



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lekebergs Kommunfastigheter AB, org.nr 556755-7680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lekebergs Kommunfastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lekebergs Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lekebergs Kommunfastigheter AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergs Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lekebergs Kommunfastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergs Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 22 mars 2022



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 10 kap 13§ aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i

Lekeberg Kommunfastigheter AB

Org nr 556755-7680

Vi har granskat Lekeberg Kommunfastigheter ABs verksamhet för år 2021.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen samt god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor och en särskild granskningsredogörelse har upprättats.

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

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Fjugesta den 13 april 2022



Åsa Ek

Lekmannarevisor



Kent Runesson

Lekmannarevisor



Jette Bergström

Lekmannarevisor



Gordana Sutic

Lekmannarevisor



Birgitta Hultin

Lekmannarevisor