

Årsredovisning
för
Lekebergs Kommunfastigheter AB
556755-7680

Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Handwritten signature in blue ink: "E. M. P. Lekebergs Kommunfastigheter AB"

Handwritten mark in blue ink: "h"

Styrelsen och verkställande direktören för Lekebergs Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 7 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Thomas Hjelmqvist.

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Åsa Ek, lekmannarevisor
Kent Runesson, lekmannarevisor
Jane Andersson, lekmannarevisor
Birgitta Hultin, lekmannarevisor
Maria Köhlström, 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 36 046 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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lokaler	36 046	36 046	36 046	36 046	34 134
Totalt	36 046	36 046	36 046	36 046	34 134

Investeringar

Investeringar och underhåll har under 2020 uppgått till 12 984 tkr (3 974 tkr). Under året har 112 371 tkr upparbetats i de pågående projekten.

1/6, 1/12, 1/18, 1/24, 1/30, 1/31

h

Större överskjutande investeringar till 2021:

Pågående projekt Om- och tillbyggnad av Lekebergsskolan	130 000 tkr
Pågående projekt Ny förskola Fjugesta	40 390 tkr

Hyresutveckling

Hyrorna regleras via indexrelaterade hyresavtal. Hyrorna har höjts med 1,6 (2,0) % från och med 1 januari 2020.

Vakanta lokaler

Bolaget har inga vakanta lokaler.

Resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 5 471 tkr (vinst 3 979 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 4 000 tkr är 1 471 tkr och dess orsaker är i första hand låg förbrukning och kostnad för taxebundna avgifter samt låg kostnad för snö- och halkbekämpning i början av 2020.

Framtida utveckling

Framtida projekt:

- Om- och tillbyggnad Lekebergsskolan, pågående
- Nybyggnation av förskola, Söderområdet Fjugesta, pågående
- 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 ränteriskexponering 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 ränteriskexponeringar i form av nyinvesteringar, men även balansräkningsposter och makro-exponeringar, har bolaget valt att löpande hantera med hjälp av ränteswapar.

Denna ränteriskexponering hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, ränteswapar och övriga ränteriskexponeringar. 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 2020 har om- och tillbyggnaden av Lekebergsskolan genomförts, endast ombyggnad av bollhall återstår. Exempel på andra investeringar/underhållsåtgärder som genomförts under året är:

- Påbörjan av ny förskola, Fjugesta Söderområde
- Målning av fasad Norrgårdens förskola
- Stationshuset, färdigställande av mark
- Mullhyttans skola, målning av fasad
- Hidinge skola, tillskapande av fler klass- och grupprum
- byte av garageportar på Brandstation

MS, NCC GP, [Signature], M. D. K.

[Signature]

Förbrukningen av fastighetsel blev 2 409 545 (2 434 535) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2020 var 66 (67) kWh/kvm A-temp. Energiförbrukning för uppvärmning blev 45 (47) kWh/kvm jämfört med 2019. Vattenförbrukningen under året har minskat till 0,37 (0,40) kbm per kvm.

Världshälsoorganisationen klassade den 11:e mars Coronavirusets (Covid 19) utbrott som en pandemi. Coronaviruset hade under mars månad spridit sig till i princip hela världen. 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)	2020	2019	2018	2017	2016
Hyresintäkter	47 273	45 782	43 664	39 640	37 698
Resultat efter finansiella poster	5 470	3 979	8 519	247	4 265
Balansomslutning	488 378	351 356	326 309	322 819	317 704
Soliditet (%)	10,6	9,3	8,4	7,8	9,2
Avkastning på totalt kap. (%)	1,8	1,9	3,4	1,0	2,1
Avkastning på eget kap. (%)	10,5	13,0	31,2	1,0	14,6
	2020	2019	2018	2017	2016
Total area	36 126	36 126	36 126	36 126	34 134
Räntekostnad kr/kvm	87	77	72	83	69
Räntenetto kr/kvm	86	71	71	83	69
Avskrivningar kr/kvm	357	350	341	283	281
Drift- och underhåll kr/kvm	446	418	520	681	564
Långfristiga lån kr/kvm	11 238	7 917	7 917	7 917	7 793

MG. MSE GP KB HZ RL

h

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 141	18 370	-372	1 588	21 727
Nyemission	100	16 900			17 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 588	-1 588	0
Årets resultat				4 602	4 602
Belopp vid årets utgång	2 241	35 270	1 216	4 602	43 329

Aktiekapitalet består av 22 411 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 216 471
överkursfond	35 269 553
årets vinst	4 602 322
	41 088 346
disponeras så att i ny räkning överföres	41 088 346

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

Handwritten signature in blue ink on the right side of the page.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Tkr			
Hysesintäkter	4	47 273	45 782
Övriga rörelseintäkter		360	720
		47 633	46 502
Rörelsens kostnader			
Material och tjänster	4, 5, 6	-8 898	-7 957
Taxebundna kostnader		-4 370	-5 128
Uppvärmning		-1 869	-1 770
Fastighetsskatt		-180	-179
Övriga externa kostnader	4	-5 060	-3 055
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-12 886	-12 642
Övriga rörelsekostnader		-5 800	-9 068
		-39 063	-39 799
Rörelseresultat		8 570	6 703
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	54	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 154	-2 766
		-3 100	-2 724
Resultat efter finansiella poster		5 470	3 979
Bokslutsdispositioner	10	512	-2 165
Resultat före skatt		5 982	1 814
Skatt på årets resultat	11	0	0
Uppskjuten skatt	11	-1 380	-226
Årets resultat		4 602	1 588

MS. 1000 P 1-8 MB AB

l

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	296 358	290 201
Inventarier, verktyg och installationer	13	201	380
Pågående nyanläggningar	14	126 343	38 821
		422 902	329 402
Summa anläggningstillgångar		422 902	329 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		1 600	38
Fordringar hos koncernföretag	4	0	830
Aktuella skattefordringar		761	761
Övriga kortfristiga fordringar		9 557	4 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	555	52
		12 473	5 743
<i>Kassa och bank</i>		53 003	15 380
Summa omsättningstillgångar		65 476	21 123
SUMMA TILLGÅNGAR		488 378	350 525

KE. UNCE P MBJW

h

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 241	2 141
		2 241	2 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		35 270	18 370
Balanserad vinst eller förlust		1 216	-372
Årets resultat		4 602	1 588
		41 088	19 586
Summa eget kapital		43 329	21 727
Obeskattade reserver	17	10 771	11 283
Avsättningar	18		
Uppskjutna skatter		5 652	4 271
Summa avsättningar		5 652	4 271
Långfristiga skulder	19, 20		
Övriga skulder till kreditinstitut		406 000	286 000
Summa långfristiga skulder		406 000	286 000
Kortfristiga skulder	20		
Leverantörsskulder		17 533	4 172
Skulder till koncernföretag	4	3 026	21 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	2 067	1 941
Summa kortfristiga skulder		22 626	27 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		488 378	350 525

AB. MCE P LB M B J K

h

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster

8 571

6 703

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

22

12 886

12 642

Erhållen ränta

54

42

Erlagd ränta

-3 154

-2 766

Resultat efter finansiella poster

18 357

16 621

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-6 729

-2 618

Förändring av kortfristiga rörelseskulder

-4 619

20 238

Kassaflöde från den löpande verksamheten

7 009

34 241

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-106 386

-39 126

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-106 386

-39 126

Finansieringsverksamheten

Nyemission

17 000

0

Upptagna lån

120 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

137 000

0

Årets kassaflöde

37 623

-4 885

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

15 380

20 265

Likvida medel vid årets slut

53 003

15 380

ME: MRE P LEB 48 B det

R

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

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hyresintäkter 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.

M. Moe P. L. B. M. P. K. S.

h

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, uträngöras 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.

115. WCE P LEB 11/14

R

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.

ure A LEB KAP KL

l

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 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 -5,9 mkr (-5,6 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 slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,3 år (2,7 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,77 % (0,93 %).

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.

	2020	2019
Inköp	5	5
Försäljning	1	1

M. M. Lekebergs Kommunala Holding AB

h

Not 5 Material och tjänster

	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Reparationer	3 105	3 391
Underhåll	1 395	1 407
Revisionsuppdraget, PwC	4 277	2 983
Övriga tjänster från revisorerna, PwC	84	69
	37	108
	8 898	7 957

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnad		
Markanläggning	10 708	10 548
Maskiner och inventarier	1 140	1 078
	1 037	1 016
	12 886	12 642

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter		
	54	42
	54	42

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		
	3 154	2 766
	3 154	2 766

kt. Uwe P. LEBMÖLL

R

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Återföring från periodiseringsfond	53	280
Förändring av överavskrivningar	458	-2 445
	512	-2 165

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2020	2019
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-1 380	-226
Totalt redovisad skatt	-1 380	-226

Avstämning av effektiv skatt

	2020		2019	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 983		1 814
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-1 280	21,40	-388
Ej avdragsgilla kostnader				0
Ej skattepliktiga intäkter				0
Justering avskrivning byggnader		-273		-228
Avsende ej avdragsgill ränta		-152		0
Avseende skattemässigt underhåll		2 971		2 235
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar		-2 597		-1 781
Avseende omvärdering av årets underskott från 21,4 % till 20,6 %		-47		-60
Ej skattepliktig realisationsvinst				0
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat				0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-2		-4
Effekt av utländska skattesatser				0
Redovisad effektiv skatt	23,07	-1 380	12,47	-226

Handwritten signature: *Mr. Mike P. Lekeberg*

Handwritten mark: *h*

Not 12 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inköp	375 055	374 062
Omklassificeringar	18 864	993
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 919	375 055
Ingående avskrivningar		
Omklassificeringar	-79 645	-67 037
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 852	-12 608
	-92 496	-79 645
Ingående nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	-5 210	-5 355
Utgående ackumulerade nedskrivningar	145	145
	-5 065	-5 210
Utgående redovisat värde	296 358	290 201
Taxeringsvärden byggnader	15 277	15 277
Taxeringsvärden mark	3 354	3 354
	18 631	18 631

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 428 200 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 296 358 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 790	1 790
	1 790	1 790
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 410	-1 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179	-179
	-1 589	-1 410
Utgående redovisat värde	201	380

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader		
Under året nedlagda kostnader	38 821	688
Under året genomförda omfördelningar	112 371	47 773
Utgående nedlagda kostnader	-24 849	-9 640
	126 343	38 821

16. MRE P K B M P R E

l

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	441	
Övriga poster	114	52
	555	52

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

	2020-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 216
överkursfond	35 270
årets vinst	4 602
	41 088
disponeras så att i ny räkning överföres	41 088

Not 17 Obeskattade reserver

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	9 112	9 570
Periodiseringsfond	1 660	1 713
	10 771	11 283

Not 18 Övriga avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	5 652	4 271
	5 652	4 271

Not 19 Lånestruktur och räntebindning

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

	2020-12-31	2019-12-31
Inom 1 år		
Inom 2-3 år	71 000	101 000
Inom 3-4 år	85 000	85 000
Inom 5-6 år	150 000	
	100 000	100 000
	406 000	286 000

St. Uwe P. L. M. H.

R

Not 20 Upplåning

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	406 000	286 000
Summa långfristiga skulder	406 000	286 000
Summa räntebärande skulder	406 000	286 000
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	406 000	286 000
Summa	406 000	286 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 129	1 047
Förutbetalda hyresintäkter	339	324
Övriga poster	599	570
	2 067	1 941

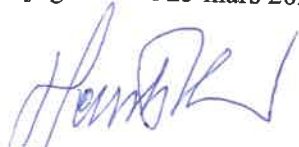
Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	12 886	12 642
	12 886	12 642

Lekebergs Kommunfastigheter AB

h

Fjugesta den 25 mars 2021



Henrik Hult
Ordförande



Kjell Edlund



Lars-Gunnar Borglund



Göran Pettersson



Mikael Reinholdz



Michael Blixt
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 9 APRIL 2021



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 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergs Kommunfastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 9 april 2021



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 2020.

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 revisionsred 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 16 april 2021



Åsa Ek

Lekmannarevisor



Kent Runesson

Lekmannarevisor



Jane Andersson

Lekmannarevisor



Maria Köhlström

Lekmannarevisor

Birgitta Hultin

Lekmannarevisor