

# Årsredovisning

för

## Lekebergs Kommunfastigheter AB

556755-7680

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Styrelsen och verkställande direktören för Lekebergs Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Annéa Ahlberg (ordförande)  
Andreas Haaskjold  
Mikael Bergdal  
Diana Olsén  
Lars-Gunnar Borglund

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

### Verkställande direktör tf

Lars-Erik Gustavsson

### Revisorer

#### *Ordinarie*

Hans Olsson, auktoriserad revisor  
Tony Gunnarsson, lekmannarevisor  
Samuel Eriksson, lekmannarevisor  
Birgitta Hultin, lekmannarevisor  
Kent Runesson, lekmannarevisor  
Milija Sutic, lekmannarevisor

#### *Suppleant*

Peter Söderman, auktoriserad revisor

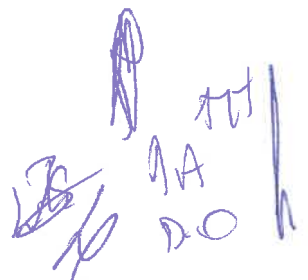
### Information om verksamheten

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 44 614 kvm. I Lekebergs Kommunfastigheter AB finns ingen personal anställd. Bolaget köper tjänster från LekebergsBostäder AB enligt upprättat avtal.

### Fastighetsbestånd

Lekebergs Kommunfastigheters fastighetsbestånd innefattar 1 (1) lägenheter, 36 (35) lokalkontrakt och 5 (5) garage, carport och bilplatser.

(Kvm)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lokaler	44 614	42 995	41 345	36 046	36 046
<b>Totalt</b>	<b>44 614</b>	<b>42 995</b>	<b>41 345</b>	<b>36 046</b>	<b>36 046</b>



### **Investeringar**

Investeringar har under 2023 uppgått till 21 460 tkr (40 043 tkr).  
Under året har 21 188 tkr upparbetats i de pågående projekten.

### **Hyresutveckling**

Hyrorna regleras via indexrelaterade hyresavtal. Hyrorna har höjts med 10,85 (2,81) % från och med 1 januari 2023.

### **Vakanta lokaler**

Bolaget har inga vakanta lokaler.

### **Resultat**

Resultatet efter finansiella poster visar en vinst på 12 265 tkr (5 700 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 700 tkr är 11 565 tkr och förklaras främst av högre hyresintäkter, ett stort elstöd samt lägre underhålls- och räntekostnader.

### **Framtida utveckling**

Framtida projekt:

- Förstudie sporthall Mullhyttan
- Utveckling av Tulpanområdet

### **Finansiella risker**

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för anläggnings-/fastighetsrisker. 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 ränteswappar.

Denna ränteriskexponering hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, ränteswappar 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**

#### **Allmänt**

#### **Lekebergs Kommunfastigheters byggnationer under 2023**

##### **Hidinge skola:**

Under 2023 färdigställdes utbyggnationen av Hidinge skola. Den innehåller bl a sex nya klassrum, ett nytt bibliotek samt utrymmen för skolans fritidsverksamhet, rektor och skolsköterska.

##### **Hidinge / Lanna:**

En återvinningsstation har anlagts på området intill Hidinge skola.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "AA" and "Dco", and a signature.

### Lekebergs Kommunfastigheters underhålls och investeringsprojekt (några exempel):

#### Äppelgården:

Lekstugan har varit i dåligt skick och därför bytts ut.

#### Lekebergsskolan:

Ny LED-belysning i klassrum 7-9 har installerats.

Målning av väggar i gymnastikhall.

Nya motorlås, dörrar, är monterade.

#### Kommunhuset:

Takbyte lågdel har utförts.

Inre underhåll med målning.

Till del ny LED-belysning.

#### Sannabadet:

Renovering av rutchbanor.

#### Brandstationen:

Reparation av bastu är utförd.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett nytt och ändamålsenligt båtgarage har färdigställts invid brandstationen för räddningstjänsten. Det pågår projekt om utvidgning av antalet laddplatser för elbilar inom kommunen.

Företagets VD Michael Blixt blev entledigad i februari 2024 och Lars-Erik Gustafsson är tillförordnad VD.

### 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	72 848	62 153	53 066	47 273	45 782
Resultat efter finansiella poster	12 265	5 700	2 569	5 470	3 979
Balansomslutning	523 133	502 398	487 531	488 378	351 356
Soliditet (%)	12,9	11,6	11,0	10,6	9,3
Avkastning på totalt kap. (%)	3,8	1,9	1,1	1,8	1,9
Avkastning på eget kap. (%)	18,2	9,8	4,8	10,5	13,0
	2023	2022	2021	2020	2019
Total area	44 614	42 995	41 345	36 126	36 126
Räntekostnad	kr/kvm 167	93	79	87	77
Räntenetto	kr/kvm 166	91	78	86	71
Avskrivningar	kr/kvm 448	458	438	357	350
Drift- och underhåll	kr/kvm 534	547	479	446	418
Långfristiga lån	kr/kvm 9 549	9 908	9 820	11 238	7 917

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 241	35 270	6 482	0	43 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			0	0	0
Årets resultat				1 926	1 926
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 241</b>	<b>35 270</b>	<b>6 482</b>	<b>1 926</b>	<b>45 918</b>

Aktiekapitalet består av 22 411 st aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	35 269 553
balanserad vinst	6 481 608
årets vinst	1 925 510
	<b>43 676 671</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	33 676 671
	<b>43 676 671</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	4	72 848	62 153
Övriga rörelseintäkter		1 577	778
		<b>74 425</b>	<b>62 931</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Material och tjänster	4, 5, 6	-14 212	-11 819
Taxebundna kostnader		-7 112	-8 552
Uppvärmning		-2 487	-2 220
Fastighetsskatt		-197	-191
Övriga externa kostnader	4	-10 757	-7 188
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-19 978	-19 721
Övriga rörelsekostnader		0	-3 610
		<b>-54 743</b>	<b>-53 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 682</b>	<b>9 630</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	37	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 454	-3 983
		<b>-7 417</b>	<b>-3 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 265</b>	<b>5 700</b>
Bokslutsdispositioner	10	-9 455	-5 498
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 810</b>	<b>202</b>
Skatt på årets resultat	11	0	196
Uppskjuten skatt	11	-884	-398
<b>Årets resultat</b>		<b>1 926</b>	<b>0</b>

  
A.A  
D.O

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	482 487	447 543
Inventarier, verktyg och installationer	13	120	144
Pågående nyanläggningar	14	5 471	38 909
		<b>488 078</b>	<b>486 596</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	40	0
		<b>40</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**488 118**                      **486 596**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		2 745	283
Fordringar hos koncernföretag	4	1 468	0
Aktuella skattefordringar		743	941
Övriga kortfristiga fordringar		6 527	1 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 145	1 273
		<b>12 628</b>	<b>3 814</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		22 387	11 988
		<b>35 015</b>	<b>15 802</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**523 133**                      **502 398**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "A.A", "D.O", and "h".

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

17

##### *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

6 482

6 482

Årets resultat

1 926

0

**43 678**

**41 752**

#### Summa eget kapital

**45 919**

**43 993**

#### Obeskattade reserver

18

27 243

17 788

#### Avsättningar

19

Uppskjutna skatter

7 314

6 430

#### Summa avsättningar

**7 314**

**6 430**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20, 21, 22

426 000

426 000

#### Summa långfristiga skulder

**426 000**

**426 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 838

1 445

Skulder till koncernföretag

4

0

832

Övriga kortfristiga skulder

8 176

67

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

5 643

5 843

#### Summa kortfristiga skulder

**16 657**

**8 187**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**523 133**

**502 398**

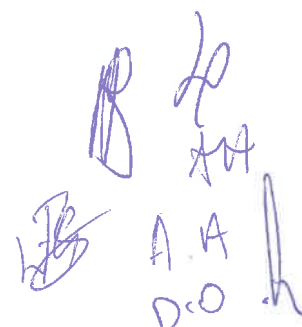
MS h  
AA 44  
D.O 20



## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		19 682	9 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	19 978	23 331
Erhållen ränta		37	53
Erlagd ränta		-7 454	-3 983
Betald skatt		198	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>32 441</b>	<b>29 031</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 012	6 905
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		8 470	-10 494
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>31 899</b>	<b>25 442</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-21 460	-40 043
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-40	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-21 500</b>	<b>-40 043</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	20 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>10 399</b>	<b>5 399</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		11 988	6 589
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>22 387</b>	<b>11 988</b>



## 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.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name A.A. and other illegible marks.

### **Materiella anläggningstillgångar**

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

#### **Komponentindelning**

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

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

Materiella anläggningstillgångar skriva 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:**

- Stomme och grund	60-100 år
- Värme och 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**

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature, the initials 'AH', 'A.A', and 'DO', and another signature.

### **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.

AVT  
A.A  
D.O  
h

### 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.

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 övervärde på ca 2,4 mkr (4,5 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 slutförfallodatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,76 år (1,78 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,73% (1,40 %).

### 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.

### 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.

	2023	2022
	%	%
Inköp	21,60	21,70
Försäljning	1,50	1,50

MA  
A.A  
D.O  
h

### Not 5 Material och tjänster

	2023	2022
Fastighetsskötsel	5 266	2 737
Reparationer	3 115	2 328
Underhåll	4 644	5 266
Revisionsuppdraget, PwC	125	161
Övriga tjänster från revisorerna, PwC	99	28
Övrigt	71	8
	<b>13 319</b>	<b>10 527</b>

### 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

	2023	2022
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	13 788	13 982
Markanläggning	2 609	2 493
Maskiner och inventarier	3 467	3 245
	<b>19 865</b>	<b>19 721</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
Byggnad	2 000	0
	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>Återförda nedskrivningar</b>		
Byggnad	-1 887	0
	<b>-1 887</b>	<b>0</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	37	53
	<b>37</b>	<b>53</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	7 454	3 983
	<b>7 454</b>	<b>3 983</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A.", "D.O.H.", and other illegible marks.

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	-332	-1 226
Förändring av överavskrivningar	9 787	6 724
	<b>9 455</b>	<b>5 498</b>

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-196
Uppskjuten skatt	884	398
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>884</b>	<b>202</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 809		202
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-579	20,60	-42
Ej avdragsgilla kostnader		-23		0
Ej skattepliktiga intäkter		4		0
Justering avskrivning byggnader		-258		-294
Avsende ej avdragsgill ränta		-144		-339
Avseende skattemässigt underhåll		0		122
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar		281		186
Avseende förändring tidigare års underskott		-160		0
Avseende skattemässig utrangering		0		-15
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-5		-17
Skattereduktion investering inventarier		0		196
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>31,46</b>	<b>-884</b>	<b>100,08</b>	<b>-202</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A." and "D.O.".

## Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582 375	544 362
Inköp	54 898	42 136
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>637 273</b>	<b>582 375</b>
Ingående avskrivningar	-130 057	-110 726
Försäljningar/utrangeringar	0	511
Årets avskrivningar	-19 990	-19 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-150 047</b>	<b>-130 057</b>
Ingående nedskrivningar	-4 775	-4 920
Återförda nedskrivningar	1 887	0
Årets nedskrivningar	-1 851	145
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 739</b>	<b>-4 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>482 487</b>	<b>447 543</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 628	16 628
Taxeringsvärden mark	4 132	4 183
	<b>20 760</b>	<b>20 811</b>

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 726 250 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 482 487 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 790	1 790
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 790</b>	<b>1 790</b>
Ingående avskrivningar	-1 646	-1 622
Årets avskrivningar	-24	-24
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 670</b>	<b>-1 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120</b>	<b>144</b>

## Not 14 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	38 909	41 002
Under året nedlagda kostnader	21 888	40 181
Under året genomförda omfördelningar	-55 326	-42 274
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>5 471</b>	<b>38 909</b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A." and "D.O.H."]*



**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	40	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>0</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	1 273
Brandlarm och bevakning	84	0
Försäkringar	813	0
Övrigt	249	0
	<b>1 145</b>	<b>1 273</b>

**Not 17 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	35 270
balanserad vinst	6 482
årets vinst	1 926
	<b>43 677</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000
i ny räkning överföres	33 677
	<b>43 677</b>

**Not 18 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	27 243	17 456
Periodiseringsfond	0	332
	<b>27 243</b>	<b>17 788</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	

*Handwritten notes and signatures:*  
A.A.  
D.O.  
[Signatures]

### Not 19 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	7 314	6 430
	<b>7 314</b>	<b>6 430</b>

### Not 20 Lånestruktur och räntebindning

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


	2023-12-31	2022-12-31
Inom 0-1 år	76 000	161 000
Inom 1-2 år	100 000	65 000
Inom 2-3 år	100 000	100 000
Inom 3-4 år	0	100 000
Inom 4-5 år	100 000	0
Inom 5-6 år	50 000	0
	<b>426 000</b>	<b>426 000</b>

### Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 602	3 602
	<b>3 602</b>	<b>3 602</b>

### Not 22 Upplåning

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	426 000	426 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>426 000</b>	<b>426 000</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>426 000</b>	<b>426 000</b>
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	426 000	426 000
<b>Summa</b>	<b>426 000</b>	<b>426 000</b>



**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 361	1 489
Förutbetalda hyresintäkter	560	560
Förutbetalda sponsringsintäkter	1 400	1 600
Upplupna kostnader om- och tillbyggnad Lekebergskolan	0	754
Upplupna kostnader om- och tillbyggnad Försk Södra proj 96	0	-78
Fjärrvärme	261	0
Elavgifter	850	0
Snöröjning	112	0
Övriga poster	1 099	1 519
	<b>5 643</b>	<b>5 843</b>

**Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	19 865	19 721
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	3 610
Nedskrivningar	2 000	0
Återförda nedskrivningar	-1 887	0
	<b>19 978</b>	<b>23 331</b>

AM  
A.A  
D-O

Fjugesta 2024-03-11



Annéa Ahlberg  
Ordförande



Lars-Gunnar Borglund



Diana Olsén



Andreas Haasskjold



Mikael Bergdahl



Lars-Erik Gustavsson  
T.f verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-05



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 2023.

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 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 2023 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 revisionsssed 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, eller
- 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 revisionsssed 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 5 april 2024



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 2023.

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 revisionsssed 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.

**Lekmannarevisorerna, Fjugesta den 19 april 2024**



Birgitta Hultin



Tony Gunnarsson



Kent Runesson



Milija Sutic



Samuel Eriksson