

**Årsredovisning**  
**för**  
**Lekebergs Kommunfastigheter AB**

556755-7680

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Lekebergs Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### 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

Jimmy Mattsson

### 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 44 646 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 (36) lokalkontrakt och 5 (5) garage, carport och bilplatser.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lokaler	44 646	44 614	42 995	41 345	36 046
<b>Totalt</b>	<b>44 646</b>	<b>44 614</b>	<b>42 995</b>	<b>41 345</b>	<b>36 046</b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

### **Investeringar**

Investeringar har under 2024 uppgått till 3 532 tkr (21 460 tkr).  
Under året har 2 937 tkr upparbetats i de pågående projekten.

### **Hyresutveckling**

Hyrorna regleras via indexrelaterade hyresavtal. Hyrorna har höjts med 6,51 (10,85) % från och med 1 januari 2024.

### **Vakanta lokaler**

Bolaget har inga vakanta lokaler.

### **Resultat**

Resultatet efter finansiella poster visar en vinst på 11 121 tkr (12 265 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 13 100 tkr är ca 1 980 tkr och förklaras främst av utökade reparationer under verksamhetsåret.

### **Framtida utveckling**

Utredning kring förskolan Äppelgårdens användningsområde.

### **Framtida projekt**

Förstudie och förberedande åtgärder inför byggnation av ny sporthall i Mullhyttan fortsätter.  
Nytt tak på del av Lekebergsskolan ska anläggas under 2025.  
Verksamhetsanpassning med större ytor åt Sydnärke IT i Kommunhuset ska bli klart under 2025.  
Färdigställande av projektet Kyrkvägen med belysning, målning, grönytor och el-laddplatser.

### **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.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Organisation

Sedan 12 augusti har bolaget en ny VD som heter Jimmy Mattsson.

### Lekebergs Kommunfastigheters byggnationer under 2024

#### Fjugesta:

Ett nytt och ändamålsenligt båtgarage har färdigställts invid brandstationen för räddningstjänsten.

Ett omfattande arbete efter Kyrkvägen pågår, under kommunens regi, med ny vändplats för bussar, nya parkeringsytor, cykelbanor, ändrad belysning och laddpunkter för elbilar. Under 2025 kommer projektet slutföras och faktureras Lekebergs Kommunfastigheter för framtida förvaltning.

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

#### Solberga förskola:

Nytt kök i en av avdelningarna  
299 tkr

#### Kommunhuset:

Nya golv i trapphus  
79 tkr

#### Sannabadet:

Utbyte av passersystem  
202 tkr  
Utbyte/reparation startpallar stora bassängen  
224 tkr  
Målning av bassängbotten  
272 tkr  
Byte av lekställning, sarg runt gungor  
368 tkr  
Byte av pump till reningsverk  
157 tkr

#### Tummelitens förskola:

Byte av ventilationsaggregat  
339 tkr  
Byte belysning till LED  
62 tkr

### 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).

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials and the name A.A.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	79 672	72 848	62 153	53 066	47 273
Resultat efter finansiella poster	11 121	12 265	5 700	2 569	5 470
Balansomslutning	525 381	523 133	502 398	487 531	488 378
Soliditet (%)	12,6	12,9	11,6	11,0	10,6
Avkastning på totalt kap. (%)	3,6	3,8	1,9	1,1	1,8
Avkastning på eget kap. (%)	16,8	18,2	9,8	4,8	10,5

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Total area	44 646	44 614	42 995	41 345	36 126
Räntekostnad kr/kvm	176	167	93	79	87
Räntenetto kr/kvm	176	166	91	78	86
Avskrivningar kr/kvm	592	448	458	438	357
Drift- och underhåll kr/kvm	544	534	547	479	446
Långfristiga lån kr/kvm	9 542	9 549	9 908	9 820	11 238

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 241	35 270	6 482	1 926	45 918
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning			1 926	-1 926	0
Årets resultat				5 118	5 118
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 241</b>	<b>35 270</b>	<b>-1 593</b>	<b>5 118</b>	<b>41 036</b>

Aktiekapitalet består av 22 411 st aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	35 269 553
ansamlad förlust	-1 592 881
årets vinst	5 117 857
	<b>38 794 529</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	9 000 000
i ny räkning överföres	29 794 529
	<b>38 794 529</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
A.A.  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hyresintäkter	4	79 672	72 848
Övriga rörelseintäkter		713	1 577
		<b>80 385</b>	<b>74 425</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Material och tjänster	4, 5, 6	-15 077	-13 988
Taxebundna kostnader		-6 726	-7 112
Uppvärmning		-2 780	-2 487
Fastighetsskatt		-198	-197
Övriga externa kostnader	4, 7	-10 171	-10 981
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-26 420	-19 978
Övriga rörelsekostnader		-27	0
		<b>-61 399</b>	<b>-54 743</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 986</b>	<b>19 682</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	11	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7 876	-7 454
		<b>-7 865</b>	<b>-7 417</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 121</b>	<b>12 265</b>
Bokslutsdispositioner	11	-4 509	-9 455
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 612</b>	<b>2 810</b>
Skatt på årets resultat	12	13	0
Uppskjuten skatt	12	-1 507	-884
<b>Årets resultat</b>		<b>5 118</b>	<b>1 926</b>

7-18  
LB 9.0.  
79 A.A

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	463 971	482 487
Inventarier, verktyg och installationer	14	184	120
Pågående nyanläggningar	15	960	5 471
		<b>465 115</b>	<b>488 078</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	40	40
		<b>40</b>	<b>40</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>465 155</b>	<b>488 118</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		192	2 745
Fordringar hos koncernföretag	4	1 610	1 468
Aktuella skattefordringar		743	743
Övriga kortfristiga fordringar		2 252	6 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 299	1 145
		<b>6 096</b>	<b>12 628</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 130</b>	<b>22 387</b>
		<b>60 226</b>	<b>35 015</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>525 381</b>	<b>523 133</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

75 R  
D.O.  
A.A  
H

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

18

##### *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

-1 593

6 482

Årets resultat

5 118

1 926

**38 795**

**43 678**

**Summa eget kapital**

**41 036**

**45 919**

#### Obeskattade reserver

19

31 752

27 243

#### Avsättningar

20

Uppskjutna skatter

8 821

7 314

**Summa avsättningar**

**8 821**

**7 314**

#### Långfristiga skulder

21, 22, 23

Övriga skulder till kreditinstitut

415 000

426 000

**Summa långfristiga skulder**

**415 000**

**426 000**

#### Kortfristiga skulder

23

Skulder till kreditinstitut

11 000

0

Leverantörsskulder

2 725

2 838

Skulder till koncernföretag

4

10 835

0

Övriga kortfristiga skulder

0

8 176

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

4 212

5 643

**Summa kortfristiga skulder**

**28 772**

**16 657**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**525 381**

**523 133**

*Handwritten notes and signatures:*  
Z  
D.O.  
TH A.A  
[Signature]

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster		18 987	19 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	26 420	19 978
Erhållen ränta		11	37
Erlagd ränta		-7 876	-7 454
Betald skatt		13	198

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

37 555      32 441

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		6 532	-9 012
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		1 113	8 470

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

45 200      31 899

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 532	-21 460
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		75	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-40

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 457      -21 500

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning		-10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 000	0

### Årets kassaflöde

31 743      10 399

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början      22 387      11 988

### Likvida medel vid årets slut

54 130      22 387

Handwritten signatures and initials:   
 - A signature (possibly "Jm")   
 - "D.O."   
 - "A.A."   
 - "JA"   
 - A large stylized signature/initial "h" or "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 "A.A.", "H", "D.O.", and "Bh".

### **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 notes:*  
Jm A.A  
H D.O. / B1  
105

### **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.

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials and the name A.A.



### 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 0,4 mkr (2,4 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 2,23 år (2,76 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,09 % (1,73 %).

### 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.

	2024	2023
	%	%
Inköp	23,10	21,60
Försäljning	1,40	1,50

## Not 5 Material och tjänster

	2024	2023
Fastighetsskötsel	5 441	6 159
Reparationer	3 983	3 115
Underhåll	5 653	4 644
Övrigt	0	71
	<b>15 077</b>	<b>13 988</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 Arvode till revisorer

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

	2024	2023
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	228	125
Skatterådgivning	41	99
	<b>270</b>	<b>224</b>

## Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	14 402	13 788
Markanläggning	6 384	2 609
Maskiner och inventarier	5 634	3 467
	<b>26 420</b>	<b>19 865</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
Byggnad	0	2 000
	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>Återförda nedskrivningar</b>		
Byggnad	0	-1 887
	<b>0</b>	<b>-1 887</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
LB, 7m, A.A, D.O.L, and other illegible marks.



### Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	11	37
	<b>11</b>	<b>37</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	7 876	7 454
	<b>7 876</b>	<b>7 454</b>

### Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	0	-332
Förändring av överavskrivningar	4 509	9 787
	<b>4 509</b>	<b>9 455</b>

### Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-13	0
Uppskjuten skatt	1 507	884
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 495</b>	<b>884</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 613		2 809
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 362	20,60	-579
Ej avdragsgilla kostnader		-3		-23
Ej skattepliktiga intäkter		2		4
Justering avskrivning byggnader		-896		-258
Avsende ej avdragsgill ränta		0		-144
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar		899		281
Avseende förändring tidigare års underskott		-4		-160
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		13		0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		0		-5
Överskjutande uppskjuten skatt		-144		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,60</b>	<b>-1 495</b>	<b>31,46</b>	<b>-884</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 AB 7-10 A.P. D.O. h  
 AH

### Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	637 273	582 375
Inköp	503	0
Försäljningar/utrangeringar	-91	0
Omklassificeringar	7 449	54 898
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>645 133</b>	<b>637 273</b>
Ingående avskrivningar	-149 586	-129 745
Försäljningar/utrangeringar	16	0
Årets avskrivningar	-26 392	-19 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-175 962</b>	<b>-149 586</b>
Ingående nedskrivningar	-5 200	-7 087
Återförda nedskrivningar	0	1 887
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 200</b>	<b>-5 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>463 971</b>	<b>482 487</b>

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 757 500 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 463 971 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

### Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 790	1 790
Inköp	93	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 883</b>	<b>1 790</b>
Ingående avskrivningar	-1 670	-1 646
Årets avskrivningar	-29	-24
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 698</b>	<b>-1 670</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184</b>	<b>120</b>

### Not 15 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	5 471	38 909
Under året nedlagda kostnader	2 937	21 888
Under året genomförda aktiveringar	-7 449	-55 326
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>960</b>	<b>5 471</b>

7m 8 A.A  
D.O. l

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	0
Inköp	0	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	831	813
Brandlarm och bevakning	80	84
Övrigt	389	249
	<b>1 299</b>	<b>1 145</b>

**Not 18 Disposition av vinst eller förlust**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	35 270
ansamlad förlust	-1 593
årets vinst	5 118
	<b>38 795</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	9 000
i ny räkning överföres	29 795
	<b>38 795</b>

**Not 19 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	31 752	27 243
	<b>31 752</b>	<b>27 243</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	1

Handwritten signatures and initials: A.A., D.O., and others.

## Not 20 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	8 821	7 314
	<b>8 821</b>	<b>7 314</b>

## Not 21 Lånestruktur och räntebindning

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



	2024-12-31	2023-12-31
Inom 0-1 år	111	76
Inom 1-2 år	100	100
Inom 2-3 år	65	100
Inom 3-4 år	100	0
Inom 4-5 år	50	100
Inom 5-6 år	0	50
	<b>426</b>	<b>426</b>

## Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 602	3 602
	<b>3 602</b>	<b>3 602</b>

## Not 23 Upplåning

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	415 000	426 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>415 000</b>	<b>426 000</b>
 <b>Summa räntebärande skulder</b>	 <b>415 000</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	415 000	426 000
<b>Summa</b>	<b>415 000</b>	<b>426 000</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 514	1 361
Förutbetalda hyresintäkter	474	560
Förutbetalda sponsringsintäkter	1 200	1 400
Upplupen fjärrvärmekostnad	262	261
Upplupen elkostnad	492	850
Upplupen snöröjningskostnad	77	112
Övriga poster	194	1 099
	<b>4 212</b>	<b>5 643</b>

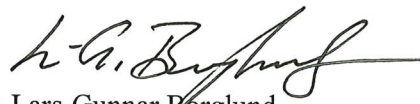
**Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	26 420	19 865
Nedskrivningar	0	2 000
Återförda nedskrivningar	0	-1 887
	<b>26 420</b>	<b>19 978</b>

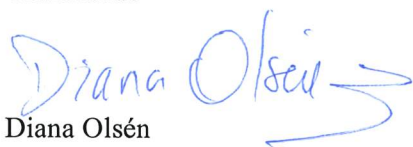
Fjugesta, 2025-02-20



Annéa Ahlberg  
Ordförande



Lars-Gunnar Borglund



Diana Olsén



Andreas Haasskjöld

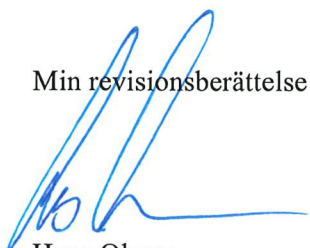


Mikael Bergdahl



Jimmy Mattsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

D.O.



# 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 2024.

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 2024 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](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 2024 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, 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-03-10 09:54:17 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post