

Lekebergs Kommunala Holding AB
Org nr 556518-0493

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	9
- koncernbalansräkning	10
- kassaflödesanalys för koncernen	12
- moderbolagets resultaträkning	13
- moderbolagets balansräkning	14
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Wendla Thorstensson (ordförande)

Berth Falk (vice ordförande)

Håkan Söderman

Johan Niklasson

Kerstin Leijonborg

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Martin Willén 2019-01-01 - 2019-09-15, Gustav Olofsson 2019-09-16 - 2019-12-31.

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor

Åsa Ek, lekmannarevisor

Kent Runesson, lekmannarevisor

Jane Andersson, lekmannarevisor

Birgitta Hultin, lekmannarevisor

Bo Ihrstedt, lekmannarevisor

Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

Information om verksamheten

Moderbolaget

LEKEBERGS KOMMUNALA HOLDINGS verksamhet

Lekebergs Kommunala Holding AB är ett av Lekebergs kommun helägt bolag. Bolaget bildades 2009 för att renodla verksamheterna för bostadsförvaltning och förvaltningen av kommunala fastigheter. Bolaget är organ för kommunal verksamhet och således underordnat Lekebergs kommun. Målet för holdingbolagets verksamhet är, enligt bolagsordningen, att inom Lekebergs kommun främja bostadsförsörjningen med beaktande av affärsmässiga principer samt tillämpliga kommunalrättsliga principer. Lokalförsörjningen ska vara självfinansierad.

Förutom genom lag och bolagsordning, regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom kommunfullmäktiges utfärdade direktiv och policydokument, såsom Lekebergs kommuns MER-plan 2017 med plan för 2018-2019. Lekebergs kommuns vision lyder "*Trygghet och nytänkande, naturligt nära*" vilket innebär att bolaget med sina verksamheter ska bidra till bl. a:

- att kommunens alla verksamheter ska beaktas vid sitt beslutsfattande
- se till att det finns attraktiva boenden för allas behov
- att ekologiskt och ekonomiskt hållbara lösningar väljs
- mångfald, integration och jämställdhet ska vara obligatoriska faktorer i alla beslut
- att utveckla Lekebergs kommun avseende kommunal service och attraktivt boende.

Företaget har sitt säte i Fjugesta.

Dotterbolagen

LEKEBERGSBOSTÄDER AB (org nr: 556031-8791)

LEKEBERGS KOMMUNFASTIGHETER AB (org nr: 556755-7680)

LEKEBERGSBOSTÄDER AB

Bolagets verksamhet

Nya ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige i Lekebergs kommun, 2014-02-27 § 10. I ägardirektivet fastställdes borgensavgiften för LekebergsBostäder AB till 0,3 procent av utnyttjad kredit samt ett avkastningskrav på eget kapital om 5 procent. Den kommunala borgensavgiften för 2019 uppgår till 622 tkr. och har erlagts till kommunen. Avkastning på eget kapital per 2019-12-31 är 15,2 (6,5) procent. Avkastningskravet på eget kapital har därmed uppnåtts.

Fastighetsbestånd

LekebergsBostäders fastighetsbestånd innefattar 422 (423) lägenheter, 12 (12) lokalkontrakt samt garage, carport och bilplatser. För år 2019 höjdes hyran enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen med 1,5 % från 1 april 2019. Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 2 st. (2) och vid utgången 0 st.(1). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2019 till 77 tkr (188 tkr).
Antalet vakanta lokalytor var 0 kvm (0 kvm) den 1 januari 2019 och 0 kvm (0 kvm) den 31 dec 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringsåtgärder i 35 (36) lägenheter har utförts vilket motsvarar 8,3 % (8,5%) av lägenhetsbeståndet.

LekebergsBostäder har under året haft inflyttning i 92 (124) lägenheter och utflyttning i 88 (123) inklusive omflyttning inom beståndet.

Förbrukningen av fastighetsel blev 876 807 (1 404 535) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2019 var 21 (25) kWh/kvm Atemp.

Energiförbrukning för uppvärmning blev 90 (94) kWh/kvm jämfört med 2018.

Vattenförbrukningen under året har minskat till 0,80 (0,87) kbm per kvm.

Investeringar

Under 2019 har följande investerings-/underhållsprojekt genomförts:

Sadeltak Furuhöjden	3 442 tkr
Badrumsrenovering Bergsgatan 5 o Östra Långgatan 38	1 754 tkr
Radiatorbyte o ledningar Tegelgatan 7-9	1 727 tkr
Panelbyte och målning Apelgatan 2	748 tkr
Byte garageportar Nygatan	187 tkr
Korridorsmålning Fjugesta Letstig 16	140 tkr
Byte av kantstöd och plattor Furuhöjden	192 tkr

LEKEBERGS KOMMUNFASTIGHETER AB

Bolagets verksamhet

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.

För år 2019 höjdes hyran enligt överenskommelse med Lekebergs kommun med 2 % från 1 januari 2019. Bolaget har inga vakanta lokaler

Investeringar

Investeringar/underhåll har under året uppgår till 3 974 tkr (11 359 tkr). Endast utgifter nedlagda under 2019 medräknade. Under året har 47 773 tkr upparbetats i det pågående projektet om- och tillbyggnad av Lekebergskolan.

Större överskjutande investeringar till 2020:

Pågående projekt Om- och tillbyggnad av Lekebergsskolan 130 000 tkr

Resultat

Moderbolaget

Resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt visar 200 kr (200 kr).

Koncernen

Resultatet efter uppskjuten skatt och efter interna elimineringar mellan dotterbolagen visar en vinst på 7 887 tkr (9 696 tkr).

Kommentar till årets resultat

Koncernen redovisar en vinst före uppskjuten skatt på 9 659 tkr (12 124 tkr).

LekebergsBostäder AB

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 5 236 tkr (vinst 3 160 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 3 000 tkr är 2 236 tkr och dess orsaker är i första hand minskade kostnader för underhåll på grund av övergången till K3.

Lekebergs Kommunfastigheter AB

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 3 979 tkr (vinst 8 519 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 500 tkr är 3 479 tkr och dess orsaker är i första hand lägre kostnad för underhåll p.g.a. övergång till K3 samt kostnader för sanering av mark vid Lekebergskolan

Framtida utveckling

LekebergsBostäder AB

Uthyrningsgraden har under 2019 varierat mellan 99,33- 99,84 % för hela beståndet. Vakanserna är något högre i den yttre kommundelen Mullhyttan.

Bolaget skall fortsätta vara aktivt och arbeta för att skapa attraktiva och trygga boendemiljöer. Det kan ske genom att förbättra belysningen utomhus, ta bort buskar som ger mörka partier, förbättra både inre och yttre skötsel.

Vakansgraden för bostäder är historiskt låg, vilket tyder på att behovet av bostäder är större än utbudet. Framtida byggnationer av lägenheter kommer att behöva utföras till ett lågt pris men med en acceptabel konkurrenskraftig standard.

Lekebergs Kommunfastigheter AB

Framtida projekt:

- Om- och tillbyggnad Lekebergskolan, pågående
- Renovering och ombyggnad av kommunhuset
- Tillskapande av fler klass- och grupprum på Hidinge skola

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Världshälsoorganisationen klassade den 11:e mars Coronavirusets (Covid 19) utbrott som en pandemi. Coronaviruset har under mars månad spridit sig till i princip hela världen. Spridningen av Coronaviruset har satt rejäla avtryck i världsekonomin och Sverige inget undantag. Börserna har fallit rejält och flera länder har stängt sina gränser.

LekebergsBostäder har gjort en bedömning och en riskanalys hur det kan komma att påverka bolaget och dess framtida drift. Bolaget bedömer att det finns en stor risk för ökade hyresförluster och vakanser. Den största andelen av bolagets intäkter härrör till hyresintäkter för bostäder. Där ser vi ökade risker för hyresbortfall men ingen enskild post som är av väsentligt större värde. Hyresintäkter för lokaler är en avsevärt mindre del av hyresintäkterna där vi bedömer risken som högre för fallissemang. Bolaget har gjort en genomlysning över de största lokalkontrakten och ser att det med stor sannolikhet kommer innebära ökade hyresförluster. Bolaget bedömer dock att de inte är av så väsentlig karaktär att det kommer att påverka den fortsatta driften av bolaget.

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 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 bolagetens 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.

Bolagens ledning träffas varje morgon för att följa utvecklingen och uppdatera oss, allt för att i realtid kunna vidta de åtgärder som behövs.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<u>Moderbolaget</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	12 600	11 200	13 250	12 500
Resultat efter finansiella poster	kr	200	200	100	100
Balansomslutning	kr	23 941 293	23 941 293	23 941 293	23 941 293
Soliditet	%	61,2	61,2	61,2	61,2

<u>Koncernen</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	84 399	81 563
Resultat efter finansiella poster	tkr	9 659	12 124
Balansomslutning	tkr	581 006	556 822
Antal anställda	st	8	8
Soliditet	%	5,6	4,4
Avkastning på totalt kapital	%	2,3	2,7
Avkastning på eget kapital	%	24,2	39,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

<u>Koncernen tkr</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Annat eget kapital.</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Eget kapital 2019-01-01	100	14 914	9 696	24 710
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Årets resultat	—	9 696	-9 696	-
			<u>7 887</u>	<u>7 887</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>24 610</u>	<u>7 887</u>	<u>32 597</u>

<u>Moderbolaget kr</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fissions- resultat</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	14 541 293	6 287	200	14 647 780
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			200	-200	-
Årets resultat	—	—	—	<u>200</u>	<u>200</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>14 541 293</u>	<u>6 487</u>	<u>200</u>	<u>14 647 980</u>

Förslag till vinstdisposition

Moderbolaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	14 547 780
Årets vinst	<u>200</u>
	<u>14 547 980</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>14 547 980</u>
	<u>14 547 980</u>
	kronor

Koncernresultaträkning (i tkr)	Not	2019	2018
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		84 399	81 563
Övriga rörelseintäkter		2 198	2 764
		<hr/>	<hr/>
		86 597	84 327
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-31 641	-35 265
Övriga externa kostnader	4, 5	-4 752	-5 655
Personalkostnader	6	-6 295	-6 121
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-19 802	-20 096
Övriga rörelsekostnader		-9 088	-
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader		-71 578	-67 137
Rörelseresultat		15 019	17 190
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	78	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 438	-5 146
		<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella poster		-5 360	-5 066
Resultat efter finansiella poster		9 659	12 124
Uppskjuten skatt	10	-1 772	-2 428
		<hr/>	<hr/>
Årets vinst		<u>7 887</u>	<u>9 696</u>

Koncernbalansräkning (i tkr)	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	11	518 486	529 616
Maskiner, inventarier och fordon	12	857	1 158
Pågående nyanläggningar	13	39 184	785
		<u>558 527</u>	<u>531 559</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	40	40
		<u>558 567</u>	<u>531 599</u>
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager mm</u>			
Förråd		70	99
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		110	223
Övriga fordringar		6 307	3 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	571	1 504
		<u>6 988</u>	<u>4 858</u>
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>			
		<u>15 381</u>	<u>20 266</u>
<u>Kassa och bank</u>			
		<u>22 439</u>	<u>25 223</u>
Summa omsättningstillgångar			
		<u>581 006</u>	<u>556 822</u>
Summa tillgångar			

Koncernbalansräkning (i tkr)	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		32 497	24 610
		<u>32 597</u>	<u>24 710</u>
Summa eget kapital		<u>32 597</u>	<u>24 710</u>
Avsättningar			
Avsättningar för skatter		8 799	7 026
Summa avsättningar		8 799	7 026
Långfristiga skulder			
	16, 17		
Lån från Lekebergs kommun		8 400	8 400
Övriga skulder till kreditinstitut		493 500	493 500
Summa långfristiga skulder		<u>501 900</u>	<u>501 900</u>
Kortfristiga skulder			
	16, 17		
Leverantörsskulder		6 879	8 758
Checkräkningskredit		23 755	7 239
Övriga kortfristiga skulder		214	558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	6 862	6 631
Summa kortfristiga skulder		<u>37 710</u>	<u>23 186</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>581 006</u>	<u>556 822</u>

Kassaflödesanalys för koncernen (i tkr)	Not	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		15 019	17 190
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	20	19 823	20 096
Erhållen ränta		78	80
Erlagd ränta		-5 438	-5 146
Betald inkomstskatt		-1 106	-2 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		28 376	30 017
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning lager		29	-12
Ökning/minskning kundfordringar		113	305
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-835	1 629
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 878	3 030
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		16 101	-11 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten		41 906	23 238
Investeringsverksamheten			
Sålda immateriella anläggningstillgångar		-	240
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 791	-7 543
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-46 791	-7 303
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-4 885	15 935
Likvida medel vid årets början		20 266	4 331
Likvida medel vid årets slut		15 381	20 266

Moderbolagets resultaträkning	Not	2019	2018
Nettoomsättning	21	12 600	11 200
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	<u>-12 400</u>	<u>-11 000</u>
Summa rörelsens kostnader		-12 400	-11 000
Rörelseresultat		200	200
Resultat efter finansiella poster		200	200
Årets vinst		<u>200</u>	<u>200</u>

Moderbolagets balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	22	23 941 293	23 941 293
Summa anläggningstillgångar		23 941 293	23 941 293
Summa tillgångar		23 941 293	23 941 293
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	18		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		14 547 780	14 547 580
Årets vinst		200	200
		14 547 980	14 547 780
Summa eget kapital		14 647 980	14 647 780
Långfristiga skulder	16, 17		
Skuld till Lekebergs kommun		8 400 000	8 400 000
Summa långfristiga skulder		8 400 000	8 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	21	875 913	876 463
Övriga kortfristiga skulder		400	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	17 000	17 000
Summa kortfristiga skulder		893 313	893 513
Summa eget kapital och skulder		23 941 293	23 941 293

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Lekebergs Kommunala Holding ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är ändrad i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

Lekebergs Kommunala Holding AB upprättar koncernredovisning. Företag där Lekebergs Kommunala Holding AB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Hysesintäkter

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

Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

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

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

Försäkringsersättningar

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

Offentliga bidrag

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

Inkomstskatter

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

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

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

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

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, utrangeras 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
- 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
Maskiner och inventarier	3-10 år
Bilar och andra transportmedel	5 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.

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.

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

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.

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.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro.

Ersättningar efter avslutad anställning:

Bolagets anställda omfattas endast av avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

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.

Lager

Lagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till 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 200 mkr (200 mkr) för koncernen. Per bokslutsdagen finns ett undervärde på ca -11,1 mkr (-9,4 mkr) för koncernen 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 (3,42 år) för koncernen och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,94 % (0,93 %) för koncernen.

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 Ersättning till revisorerna

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>PwC</u>				
Revisionsuppdraget	168	187	11 000	11 000
Rådgivning	108	39	-	-
Summa	<u>276</u>	<u>226</u>	<u>11 000</u>	<u>11 000</u>

Not 5 Operationella leasingavtal

Såsom leasetagare

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

Såsom leasegivare, hyresvärd

I moderbolaget finns inga avtal där bolaget är leasgivare.

I dotterbolagen LekebergsBostäder AB och Lekebergs Kommunfastigheter AB finns hyresavtal avseende lokaler och bostäder som utgör operationell leasing i såväl koncern som dotterbolag.

- LekebergsBostäder AB: framtida hyresintäkter utgörs till övervägande del av hyresintäkter för bostäder med uppsägningstid om tre månader.

- Lekebergs Kommunfastigheter AB: för bolaget utgörs framtida hyresintäkter till övervägande del av hyresintäkter för lokaler med uppsägningstid om nio månader.

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Medelantalet anställda				
Kvinnor	3	3	-	-
Män	5	5	-	-
	-	-	-	-
Totalt	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader				
Löner och ersättningar:				
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 037	901	-	-
Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>3 266</u>	<u>3 194</u>	-	-
	4 303	4 095	0	0
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 275	1 179	-	-
Pensionskostnader för verkställande direktören	227	188	-	-
Pensionskostnader för övriga anställda	<u>255</u>	<u>317</u>	-	-
	1 757	1 684	0	0
	—	—	—	—
Totalt	<u>6 060</u>	<u>5 779</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Verkställande direktör i Lekebergs Kommunala Holding AB är anställd i Lekebergs kommun och uppbär därmed ingen lön från bolaget. Även styrelsen erhåller arvode från kommunen och ej från bolaget.

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter på balansdagen				
Kvinnor	2	5	-	1
Män	8	5	5	4
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare				
Män	2	2	1	1
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	Koncernen (i tkr)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Avskrivningar		
Byggnad	17 099	17 189
Markinventarier	1 535	1 539
Maskiner, inventarier och fordon	1 168	1 368
	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa	19 802	20 096

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ränteintäkter	78	80	-	-
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa	<u>78</u>	<u>80</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Borgensavgifter	622	622	-	-
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	4 816	4 524	-	-
Summa	<u>5 438</u>	<u>5 146</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen (i tkr)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktuell skatt	-	-651
Uppskjuten skatt	-1 772	-1 777
Skatt på årets resultat	<u>-1 772</u>	<u>-2 428</u>
Redovisat resultat före skatt	9 659	12 124
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4 %)	-2 067	-2 595
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-10	-9
Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll	3 568	1 044
Skattemässig justering avskrivning byggnader	-383	-478
Skatteeffekt av återläggning av avskrivningar på internvinst	95	64
Skatteeffekt av utrangeringar	110	-
Skatteeffekt avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningar	-3 012	-450
Skatteeffekt avseende omvärdering av åretsunderskott från 21,4 % till 20,6 %	-63	-
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-10	-4
Redovisad skattekostnad	<u>-1 772</u>	<u>-2 428</u>

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen (i tkr)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	611 067	615 341
Omklassificeringar	-	-10 000
Årets anskaffningar	7 800	6 064
Försäljningar och uttrangeringar	-81	-338
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	618 786	611 067
Ingående avskrivningar	-123 056	-106 880
Omklassificeringar	-	900
Försäljningar och uttrangeringar	60	98
Årets avskrivningar	-17 089	-17 174
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 085	-123 056
Ingående uppskrivningar	24 305	-
Tillkommande uppskrivningar vid övergång till K3	-	25 000
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-697	-695
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 608	24 305
Ingående nedskrivningar	-28 619	-
Tillkommande nedskrivningar vid övergång till K3	-	-29 300
Försäljningar och uttrangeringar	-	-
Återförda nedskrivningar	-	-
Årets avskrivningar på nedskrivningar	687	681
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 932	-28 619
Utgående planenligt restvärde byggnader	474 377	483 697

	Koncernen (i tkr)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnadsinventarier		
Ingående anskaffningsvärden	18 359	2 928
Omklassificeringar	-	14 032
Årets anskaffningar	423	1 399
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 782	18 359
Ingående avskrivningar	-7 292	-2 841
Omklassificeringar	-	-3 383
Årets avskrivningar	-867	-1 068
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 159	-7 292
Utgående planenligt restvärde byggnadsinventarier	10 623	11 067
Mark		
Ingående anskaffningsvärden	10 196	10 196
Årets anskaffningar	-	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 196	10 196
Utgående planenligt restvärde mark	10 196	10 196
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	30 786	30 786
Årets anskaffningar	170	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 956	30 786
Ingående avskrivningar	-6 130	-4 590
Årets avskrivningar	-1 536	-1 540
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 666	-6 130
Utgående planenligt restvärde markanläggningar	23 290	24 656
	<hr/>	<hr/>
Utgående planenligt restvärde byggnader och mark	<u>518 486</u>	<u>529 616</u>
Taxeringsvärde fastigheter	197 172	167 813

Koncernens förvaltningsfastigheter värderades inför bokslutet 2018 till 762 500 tkr, av auktoriserad fastighetsvärderare. Fördelade på bolagen: LekebergsBostäder AB med 340 900 tkr och Lekebergs Kommunfastigheter AB med 421 600 tkr. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod. Det bokförda värdet är endast 518 486 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Not 12 Maskiner, inventarier och fordon

	Koncernen (i tkr)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Maskiner, inventarier och fordon		
Ingående anskaffningsvärden	3 832	7 623
Årets anskaffningar	-	241
Omklassificeringar	-	-4 032
Försäljningar och utrangeringar	-136	-
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 696	3 832
Ingående avskrivningar	-2 675	-4 858
Omklassificeringar	-	2 483
Försäljningar och utrangeringar	136	-
Årets avskrivningar	-300	-300
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 839	-2 675
Utgående planenligt restvärde maskiner, inventarier och fordon	<u>857</u>	<u>1 157</u>

Not 13 Pågående nyanläggningar

	Koncernen (i tkr)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående nedlagda kostnader	785	946
Under året nedlagda kostnader	56 073	8 489
Under året genomförda omfördelningar	-17 675	-8 650
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående nedlagda kostnader	<u>39 183</u>	<u>785</u>

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen (i tkr)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde, totalt	<u>40</u>	<u>40</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Förutbetalda hyror	161	159	-	-
Förutbetalda försäkringspremier	31	697	-	-
Övriga poster	379	648	-	-
Summa	<u>571</u>	<u>1 504</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 16 Lånestructur och räntebindning

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

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Inom 1 år	188 500	188 500	-	-
Inom 2 - 3 år	105 000	-	-	-
Inom 3 - 4 år	-	105 000	-	-
Inom 5 - 6 år	200 000	-	-	-
Inom 6 - 7 år	-	200 000	-	-
Summa	<u>493 500</u>	<u>493 500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 17 Upplåning

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Räntebärande skulder				
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut	493 500	493 500	-	-
Summa	493 500	493 500	0	0
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Summa	0	0	0	0
Summa räntebärande skulder	<u>493 500</u>	<u>493 500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Förfallotider				
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>				
Skulder till kreditinstitut	200 000	200 000	-	-
Skulder till Lekebergs kommun	-	-	8 400	8 400
Summa	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>	<u>8 400</u>	<u>8 400</u>

Not 18 Förslag till disposition av resultatet

	Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	14 547 780	14 547 580
Årets vinst	200	200
	<u>14 547 980</u>	<u>14 547 780</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överförs	14 547 980	14 547 780
	<u>14 547 980</u>	<u>14 547 780</u>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	2 006	2 006	-	-
Upplupna semesterlöner	140	165	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	2 569	2 095	-	-
Upplupna sociala avgifter	159	150	-	-
Övriga poster	1 262	2 198	17 000	17 000
Summa	<u>6 136</u>	<u>6 614</u>	<u>17 000</u>	<u>17 000</u>

Not 20 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	Koncernen	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Avskrivningar	19 802	20 096
Utrangering	21	-
Summa justeringar	<u>19 823</u>	<u>20 096</u>

Not 21 Transaktioner med närstående

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp	-	-
Försäljning	12 600	11 200

Not 22 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående anskaffningsvärde	8 400 000	8 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>8 400 000</u>	<u>8 400 000</u>

<u>Koncernen</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
LekebergsBostäder AB	556031-8791	Fjugesta
Lekebergs Kommunfastigheter AB	556755-6780	Fjugesta

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 19-12-31</u>	<u>Bokfört värde 18-12-31</u>
<u>Moderbolaget</u>					
LekebergsBostäder AB	100	100	15 000	8 400 000	8 400 000
Lekebergs Kommunfastigheter AB	100	100	21 411	15 541 293	15 541 293
Summa				<u>23 941 293</u>	<u>23 941 293</u>

Not 23 Ställda säkerheter

	Koncernen (i tkr)	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	16 429	16 429
Summa ställda säkerheter	<u>16 429</u>	<u>16 429</u>

Fjugesta 2020-_____

Berth Falk
Styrelseledamot

Kerstin Leijonborg
Styrelseledamot

Johan Niklasson
Ordförande

Gustav Olofsson
Verkställande direktör

Håkan Söderman
Vice ordförande

Astrid Söderqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-_____.

Hans Olsson
Auktoriserad revisor