

# Årsredovisning

för

## Lekebergs Kommunfastigheter AB

556755-7680

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

*Handwritten signature in blue ink, likely of the auditor or preparer.*

*Handwritten mark or signature in blue ink.*

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

#### *Ordinarie ledamöter*

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

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

### Verkställande direktör

Thomas Hjelmqvist.

### Revisorer

#### *Ordinarie*

Hans Olsson, auktoriserad revisor  
Åsa Ek, lekmannarevisor  
Kent Runesson, lekmannarevisor  
Jane Andersson, lekmannarevisor  
Birgitta Hultin, lekmannarevisor  
Maria Köhlström, lekmannarevisor

#### *Suppleant*

Peter Söderman, auktoriserad revisor

### Information om verksamheten

Mål för bolagets verksamhet är, enligt bolagsordningen, att inom Lekebergs kommun främja lokalförsörjningen för Lekebergs kommun med iakttagande av kommunala självkostnads- och likställighetsprinciper. Lokalförsörjningen skall vara självfinansierad. Lokalytan uppgick under året till 36 046 kvm. I Lekebergs Kommunfastigheter AB finns ingen personal anställd. Bolaget köper tjänster från LekebergsBostäder AB enligt upprättat avtal.

### Fastighetsbestånd

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lokaler	36 046	36 046	36 046	36 046	34 134
<b>Totalt</b>	<b>36 046</b>	<b>36 046</b>	<b>36 046</b>	<b>36 046</b>	<b>34 134</b>

### Investeringar

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

16.11.2020  
Mikael Reinholdz  
Lars-Gunnar Borglund

h

*Större överskjutande investeringar till 2021:*

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

### **Hyresutveckling**

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

### **Vakanta lokaler**

Bolaget har inga vakanta lokaler.

### **Resultat**

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

### **Framtida utveckling**

Framtida projekt:

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

### **Finansiella risker**

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

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

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

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2020 har om- och tillbyggnaden av Lekebergsskolan genomförts, endast ombyggnad av bollhall återstår. Exempel på andra investeringar/underhållsåtgärder som genomförts under året är:

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

MS, NRE CP, [Signature], MDTK

[Signature]

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

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

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

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av Coronaviruset kommer att påverka världsekonomin under lång tid.

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

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

### Ägarförhållanden

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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Hysesintäkter	47 273	45 782	43 664	39 640	37 698
Resultat efter finansiella poster	5 470	3 979	8 519	247	4 265
Balansomslutning	488 378	351 356	326 309	322 819	317 704
Soliditet (%)	10,6	9,3	8,4	7,8	9,2
Avkastning på totalt kap. (%)	1,8	1,9	3,4	1,0	2,1
Avkastning på eget kap. (%)	10,5	13,0	31,2	1,0	14,6

  

	2020	2019	2018	2017	2016
Total area	36 126	36 126	36 126	36 126	34 134
Räntekostnad kr/kvm	87	77	72	83	69
Räntenetto kr/kvm	86	71	71	83	69
Avskrivningar kr/kvm	357	350	341	283	281
Drift- och underhåll kr/kvm	446	418	520	681	564
Långfristiga lån kr/kvm	11 238	7 917	7 917	7 917	7 793

MS. MSE GP KB HZ RL

h

### Förändring av eget kapital (Tkr)

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

Aktiekapitalet består av 22 411 st aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 216 471
överkursfond	35 269 553
årets vinst	4 602 322
	<b>41 088 346</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres 41 088 346

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

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

1/2. 1000 P LEBMBAK

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	296 358	290 201
Inventarier, verktyg och installationer	13	201	380
Pågående nyanläggningar	14	126 343	38 821
		<b>422 902</b>	<b>329 402</b>

#### Summa anläggningstillgångar

422 902

329 402

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		1 600	38
Fordringar hos koncernföretag	4	0	830
Aktuella skattefordringar		761	761
Övriga kortfristiga fordringar		9 557	4 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	555	52
		<b>12 473</b>	<b>5 743</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

53 003

15 380

65 476

21 123

### SUMMA TILLGÅNGAR

488 378

350 525

ME, UKE P MBJW

h

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

16.3 MCE P LB M B J K

L



## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		8 571	6 703
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	12 886	12 642
Erhållen ränta		54	42
Erlagd ränta		-3 154	-2 766
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 357</b>	<b>16 621</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 729	-2 618
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-4 619	20 238
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 009</b>	<b>34 241</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-106 386	-39 126
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-106 386</b>	<b>-39 126</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		17 000	0
Upptagna lån		120 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>137 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>37 623</b>	<b>-4 885</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		15 380	20 265
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>53 003</b>	<b>15 380</b>

ME, MRE P HEB 48 B del

R

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### Hyresintäkter

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

##### Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

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

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

##### Försäkringsersättningar

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

##### Offentliga bidrag

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

#### Inkomstskatter

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

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

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

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

10. 10. 2012 10. 10. 2012

h

### **Materiella anläggningstillgångar**

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

Byggnaderna har från och med årsredovisningen 2018 kategoriindelats och byggnadskomponenter fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid för varje enskild byggnad. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, 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
- WC/badrum inkl porslin	30 år
- Köksinredning	30 år
- Ventilation	15-25 år
- Transport/hiss	25 år
- Inre ytskikt	10-15 år
- Styr- och övervakning	15 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

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

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

MS. WCE P LEB 11/11

R

### **Leasingavtal**

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

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

### **Finansiella instrument**

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

#### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

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

#### ***Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning***

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

#### ***Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar***

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

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

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

### **Kassaflödesanalys**

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

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

*ure A HEB/MP/EL*

*h*

**Avkastning på eget kap. (%)**

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

**Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen**

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 100 mkr (100 mkr). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på ca -5,9 mkr (-5,6 mkr) i avtalen.

Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (s k ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t o m sitt slutförfallodatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,3 år (2,7 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,77 % (0,93 %).

**Not 3 Uppskattningar och bedömningar**

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

Särskilda risker med anledning av Coronavirus beskrivs i förvaltningsberättelsen.

**Not 4 Transaktioner med närstående**

**Uppgifter om moderföretaget**

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

**Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2020	2019
Inköp	5	5
Försäljning	1	1

ME, MRE LEB KF AB Ad

h

### Not 5 Material och tjänster

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

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

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter	54	42
	<b>54</b>	<b>42</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 154	2 766
	<b>3 154</b>	<b>2 766</b>

14. 11.2020 P. LEBERGS AB

### Not 10 Bokslutsdispositioner

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

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

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

### Avstämning av effektiv skatt

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

St. Uwe P. HEB MB KL

### Not 12 Byggnader och mark

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

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 428 200 tkr, av auktoriserad fastighetsvärderare. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod. Det bokförda värdet är endast 296 358 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

### Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

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

### Not 14 Pågående nyanläggningar

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

116. MRE @ KB MARK

l



### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	441	
Övriga poster	114	52
	<b>555</b>	<b>52</b>

### Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2020-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 216
överkursfond	35 270
årets vinst	4 602
	<b>41 088</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	41 088
---	--------

### Not 17 Obeskattade reserver

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

### Not 18 Övriga avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	5 652	4 271
	<b>5 652</b>	<b>4 271</b>

### Not 19 Lånestruktur och räntebindning

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

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

Ms. Uwe P. LEB MD KI

R

**Not 20 Upplåning**

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

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

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

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	12 886	12 642
	<b>12 886</b>	<b>12 642</b>

*Handwritten signature: K. W. P. Lekebergs Kommunfastigheter AB*

*Handwritten mark*

Fjugesta den 25 mars 2021



Henrik Hult  
Ordförande



Kjell Edlund



Lars-Gunnar Borglund



Göran Pettersson



Mikael Reinholdz



Michael Blixt  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

9 APRIL 2021



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lekebergs Kommunfastigheter AB för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lekebergs Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergs Kommunfastigheter AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 9 april 2021



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor