

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Lekebergs Kommunala Holding AB
556518-0493
Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	8
Balansräkning koncern	9
Kassaflödesanalys koncern	11
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Noter	14

Styrelsen och verkställande direktören för Lekebergs Kommunala Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Johan Niklasson (ordförande)
Berth Falk (vice ordförande)
Håkan Söderman (2:e vice ordförande)
Astrid Söderquist
Kerstin Leijonborg

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Gustav Olofsson

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

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 2020 med plan för 2021-2022. 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 genom kommunens Mer-plan för 2020. I ägardirektivet fastställdes borgensavgiften för LekebergsBostäder AB till 0,3 procent av utnyttjad kredit samt ett direktavkastningskrav om 3 procent. Den kommunala borgensavgiften för 2020 uppgår till 622 kkr. och har erlagts till kommunen. Direktavkastningen för 2020 är 7,0 procent. Avkastningskravet har därmed uppnåtts.

Fastighetsbestånd

LekebergsBostäders fastighetsbestånd innefattar 422 (422) lägenheter, 12 (12) lokalkontrakt samt garage, carport och bilplatser. För år 2020 höjdes hyran enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen med 1,6 % från 1 april 2020. Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 0 st. (2) och vid utgången 2 st.(0). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2020 till 162 tkr (77 tkr).

Antalet vakanta lokalytor var 0 kvm (0 kvm) den 1 januari 2020 och 0 kvm (0 kvm) den 31 dec 2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringsåtgärder i 24 (35) lägenheter har utförts vilket motsvarar 5,7 % (8,3%) av lägenhetsbeståndet.

LekebergsBostäder har under året haft inflyttning i 72 (92) lägenheter och utflyttning i 70 (88) inklusive omflyttning inom beståndet.

Förbrukningen av fastighetsel blev 823 214 (876 807) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2020 var 19 (21) kWh/kvm Atemp.

Energiförbrukning för uppvärmning blev 78 (90) kWh/kvm jämfört med 2019.

Vattenförbrukningen under året har minskat till 0,72 (0,80) kbm per kvm.

Världshälsoorganisationen klassade den 11:e mars Coronavirusets 2020 (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.

LekebergsBostäder drift har inte påverkats i någon större grad. Bolaget bedömer att hyresförluster och vakanser har påverkats men inte till något väsentligt värde.

Investeringar

Under 2020 har följande investerings-/underhållsprojekt genomförts:

Exempel på investeringar och underhåll under året:

Panelbyte och målning av fasaden på Apelgatan 4	954 tkr
Byte av entré partier på Skolgatan 24	278 tkr
Byte av lägenhetsdörrar på Bergsgatan 5 och Östra Långgatan 38	336 tkr
Byte av garageportar i Tallen och Mullhytte Letstig 19	224 tkr
Byte till LED belysning i trapphus och källare	503 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.

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

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

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 2020 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.

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.

Större överskjutande investeringar till 2021:

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

Resultat

Moderbolaget

Resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt visar 0 kr (200 kr).

Koncernen

Resultatet efter uppskjuten skatt och efter interna elimineringar mellan dotterbolagen visar en vinst på 9 657 tkr (7 887 tkr).

Kommentar till årets resultat

Koncernen redovisar en vinst före uppskjuten skatt på 12 293 tkr (9 659 tkr).

LekebergsBostäder AB

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 6 377 tkr (vinst 5 236 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 2 600 tkr är 3 777 tkr och dess orsaker är i första hand låg förbrukning och kostnad för taxebundna avgifter samt låga kostnader för reparationer.

Lekebergs Kommunfastigheter AB

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

LekebergsBostäder AB

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.

Lekebergs Kommunfastigheter AB

Framtida projekt:

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

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av Coronaviruset kommer att påverka världsekonomin under lång tid.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2020	2019	2018	
Nettoomsättning	86 369	84 399	81 563	
Resultat efter finansiella poster	12 293	9 659	12 124	
Balansomslutning	721 544	581 006	556 822	
Antal anställda	9,5	8,0	8,0	
Soliditet (%)	8,2	5,6	4,4	
Avkastning på totalt kap. (%)	2,5	2,3	2,7	
Avkastning på eget kap. (%)	20,7	24,2	39,2	
Moderbolaget	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	29	13	11	13
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0
Balansomslutning	40 945	23 941	23 941	23 941
Soliditet (%)	77,3	61,2	61,2	61,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	24 610	7 887	32 597
Nyemission	100	16 900		17 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		7 887	-7 887	0
Omräkningsdifferens		122		122
Årets resultat			9 657	9 657
Belopp vid årets utgång	200	49 519	9 657	59 377

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fissions- resultat	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100		14 541		6	0	14 648
Nyemission	100	0		16 900			17 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					0	0	0
Årets resultat						0	0
Belopp vid årets utgång	200	0	14 541	16 900	6	0	31 648

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 547 980
disponeras så att i ny räkning överföres	14 547 980

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		86 369	84 399
Övriga rörelseintäkter		1 198	2 198
		87 567	86 597
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-29 852	-31 641
Övriga externa kostnader	4	-5 562	-4 752
Personalkostnader	6	-7 981	-6 295
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-20 187	-19 802
Övriga rörelsekostnader		-5 818	-9 088
		-69 400	-71 578
Rörelseresultat		18 167	15 019
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	99	78
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 973	-5 438
		-5 874	-5 360
Resultat efter finansiella poster		12 293	9 659
Resultat före skatt		12 293	9 659
Skatt på årets resultat		-933	0
Uppskjuten skatt		-1 703	-1 772
Årets resultat		9 657	7 887

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	519 088	518 486
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 346	857
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	128 131	39 184
		648 565	558 527
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		648 605	558 567
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		53	70
		53	70
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 664	110
Övriga fordringar		10 424	6 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 564	571
		13 652	6 988
Kassa och bank		59 234	15 381
		59 234	15 381
Summa omsättningstillgångar		72 939	22 439
SUMMA TILLGÅNGAR		721 544	581 006

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		200	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		59 177	32 497
Summa eget kapital		59 377	32 597
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		10 380	8 799
		10 380	8 799
Långfristiga skulder			
	16, 17, 24		
Byggnadskreditiv		8 400	8 400
Skulder till kreditinstitut		613 500	493 500
		621 900	501 900
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	23 755
Leverantörsskulder		23 029	6 879
Aktuella skatteskulder		6	0
Övriga skulder		458	214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	6 394	6 862
		29 887	37 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		721 544	581 006

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		12 293	9 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		20 205	19 823
Betald skatt		-278	-1 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		32 220	28 376
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		17	29
Förändring kundfordringar		-1 555	113
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 765	-835
Förändring leverantörsskulder		16 150	-1 878
Förändring av kortfristiga skulder		-23 971	16 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 096	41 906
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-110 242	-46 791
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-110 243	-46 791
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		17 000	0
Upptagna lån		120 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		137 000	0
Årets kassaflöde		43 853	-4 885
Likvida medel vid årets början		15 381	20 266
Likvida medel vid årets slut		59 234	15 381

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		29	12
		29	12
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-33	-12
Personalkostnader	6	0	0
		-33	-12
Rörelseresultat		-4	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	22, 23	40 941	23 941
		40 941	23 941
Summa anläggningstillgångar		40 941	23 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		4	0
Summa omsättningstillgångar		4	0
SUMMA TILLGÅNGAR		40 945	23 941
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200	100
		200	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		16 900	0
Balanserad vinst eller förlust		14 548	14 548
		31 448	14 548
Summa eget kapital		31 648	14 648
Långfristiga skulder	17		
Skuld till Lekebergs kommun		8 400	8 400
Summa långfristiga skulder		8 400	8 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		881	876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	16	17
Summa kortfristiga skulder		897	893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 945	23 941

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört 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.

Intäktsredovisning

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.

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/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.

Lager

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

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

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

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

Ersättningar till anställda 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.

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 Koncernen

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 -11,9 mkr (-11,1 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 slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,61 år (2,76 år) för koncernen och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,85 % (0,94 %) för koncernen.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar Koncernen

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 Arvode till revisorer Koncernen

	2020	2019
PwC		
Revisionsuppdraget	249	168
Rådgivning	41	108
	290	276
Moderbolaget		
	2020	2019
PwC		
Revisionsuppdrag	31	11
	31	11

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**

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3,5	3
Män	6	5
	9,5	8
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 089	1 037
Övriga anställda	4 357	3 266
	5 446	4 303
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 369	1 275
Pensionskostnader för övriga anställda	270	227
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	481	255
	2 121	1 757
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	7 567	6 061

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

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.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2020	2019
Avskrivningar		
Byggnad	17 270	17 099
Markanläggning	1 599	1 536
Maskiner, inventarier och fordon	1 319	1 168
	20 187	19 802

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2020	2019
Ränteintäkter	99	78
	99	78

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter	4	0
	4	0

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2020	2019
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	5 350	4 815
Borgensavgift	622	622
	5 973	5 438

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-933	
Uppskjuten skatt	-1 703	-1 772
Totalt redovisad skatt	-2 636	-1 772

Avstämning av effektiv skatt

	2020-12-31		2019-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 293		9 659
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-2 631	21,40	-2 067
Ej avdragsgilla kostnader		-9		-10
Avseende skattemässigt underhåll		3 295		3 568
Justering avskrivning byggnader		-424		-383
Återläggning av avskrivningar på internvinst		95		95
Utrangeringar				110
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella		-2 850		-3 012
Avseende omvärdering av åretsunderskott från 21,4 % till 20,6 %		-46		-63
Schablonränta på periodiseringsfond		-10		-10
Avseende ej avdragsgill ränta		-152		
Outnyttjat underskott från fg år		96		
Redovisad effektiv skatt	21,44	-2 636	18,35	-1 772

Not 11 Byggnader och mark Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	678 719	670 407
Inköp	20 374	8 393
Försäljningar/utrangeringar	-81	-81
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	699 012	678 719
Ingående avskrivningar	-155 909	-136 477
Försäljningar/utrangeringar	63	60
Årets avskrivningar	-19 744	-19 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 590	-155 909
Ingående uppskrivningar	23 608	24 305
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-697	-697
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 911	23 608
Ingående nedskrivningar	-27 932	-28 619
Återförda nedskrivningar	687	687
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 245	-27 932
Utgående redovisat värde	519 088	518 486
Taxeringsvärden byggnader	165 808	165 808
Taxeringsvärden mark	31 364	31 364
	197 172	197 172

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 779 938 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 536 014 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 695	3 832
Inköp	921	0
Försäljningar/utrangeringar	-371	-136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 246	3 696
Ingående avskrivningar	-2 839	-2 675
Försäljningar/utrangeringar	372	136
Årets avskrivningar	-433	-300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 900	-2 839
Utgående redovisat värde	1 346	857

Not 13 Pågående nyanläggningar

Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	39 184	785
Under året nedlagda kostnader	115 620	56 073
Under året genomförda omfördelningar	-26 673	-17 674
	128 131	39 184

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	882	31
Förutbetalda hyror	161	161
Övriga poster	521	379
	1 564	571

**Not 16 Lånestruktur och räntebindning
Koncernen**

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

	2020-12-31	2019-12-31
Inom 0-1 år	93 500	188 500
Inom 1-2 år	105 000	
Inom 2-3 år		105 000
Inom 3-4 år	50 000	
Inom 4-5 år	200 000	
Inom 5-6 år	165 000	200 000
Summa:	613 500	493 500

**Not 17 Upplåning
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	613 500	493 500
	613 500	493 500
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	0	23 755
	0	23 755
Summa räntebärande skulder	613 500	517 255
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	613 500	493 500
Skulder till Lekebergs kommun	8 400	8 400
	621 900	501 900

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till Lekebergs kommun	8 400	8 400
	8 400	8 400
Kortfristiga skulder		
Summa skulder	8 400	8 400
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Lekebergs kommun	8 400	8 400
	8 400	8 400

**Not 18 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2020-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	14 548
disponeras så att i ny räkning överföres	14 548

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 125	2 006
Upplupna semesterlöner	188	140
Förutbetalda hyresintäkter	2 596	2 569
Upplupna sociala avgifter	204	159
Övriga poster	1 281	1 988
	6 394	6 862

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga poster	16	17
	16	17

**Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	20 187	19 802
Utrangering	18	21
	20 205	19 823

**Not 21 Transaktioner med närstående
Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Försäljning	29	13
	29	13

Not 22 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 400	8 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 400	8 400
Utgående redovisat värde	8 400	8 400

Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
LekebergsBostäder AB	100%	100%	15 000	8 400
Lekebergs Kommunfastigheter AB	100%	100%	22 411	32 541
				40 941

	Org.nr	Säte
LekebergsBostäder AB	556031-8791	Fjugesta
Lekebergs Kommunfastigheter AB	556755-7680	Fjugesta

**Not 24 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	16 429	16 429
	16 429	16 429
För övriga engagemang		
Garantiförbindelse Fastigo	86	86
	86	86

Fjugesta den 19 april 2021

Johan Niklasson
Ordförande

Berth Falk

Kerstin Leijonborg

Håkan Söderman

Astrid Söderquist

Gustav Olofsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Olsson
Auktoriserad revisor