

# Årsredovisning

för

## Lekebergs Kommunfastigheter AB

556755-7680

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen och verkställande direktören för Lekebergs Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 6 protokollförda sammanträden.

### Verkställande direktör

Thomas Hjelmqvist, 2021-01-01 - 2021-01-20

Inger Falck, 2021-01-11 - 2021-01-31

Michael Blixt, 2021-02-01 -

### Revisorer

#### *Ordinarie*

Hans Olsson, auktoriserad revisor

Åsa Ek, lekmannarevisor

Kent Runesson, lekmannarevisor

Jane Andersson 2021-01-01 - 2021-10-24, Jette Bergström 2021-10-25 - 2021-12-31, lekmannarevisor

Birgitta Hultin, lekmannarevisor

Maria Köhlström 2021-01-01 - 2021-11-28, Gordana Sutic 2021-11-29 - 2021-12-31, 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 41 345 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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lokaler	41 345	36 046	36 046	36 046	36 046
<b>Totalt</b>	<b>41 345</b>	<b>36 046</b>	<b>36 046</b>	<b>36 046</b>	<b>36 046</b>

### **Investeringar**

Investeringar och underhåll har under 2021 uppgått till 156 218 tkr (12 984 tkr). Under året har 69 069 tkr upparbetats i de pågående projekten.

*Större överskjutande investeringar till 2022:*

Pågående projekt Om- och tillbyggnad av Hidinge skola	62 741 tkr
Pågående projekt Ny förskola Fjugesta	40 390 tkr

### **Hyesutveckling**

Hyrorna regleras via indexrelaterade hyresavtal. Hyrorna har höjts med 0,28 (1,6) % från och med 1 januari 2021.

### **Vakanta lokaler**

Bolaget har inga vakanta lokaler.

### **Resultat**

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 2 562 tkr (5 471 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 4 000 tkr är 1 438 tkr och orsakas i första hand av höga elkostnader och högre kostnad för underhåll.

### **Framtida utveckling**

Framtida projekt:

- Nybyggnation av förskola, Söderområdet Fjugesta, pågående
- Om- 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 2021 har om- och tillbyggnaden av Lekebergsskolan slutfört. Exempel på andra investeringar/underhållsåtgärder som genomförts under året är:

- Pågående byggnation av förskolan Södra
- Byte av brandlarm Oxelgården
- Oxelgården, byte av mattor i hallar o kök
- Målning av en avdelning Tummeliten
- Ommålning av Sannabadet

- Solpanel på Norrgårdens förskola
- Målning, belysning o nytt golv Brandstationen
- Byte till LED belysning kök Oxelgården

Förbrukningen av fastighetsel blev 2 326 927 (2 409 545) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2021 var 59 (66) kWh/kvm A-temp. Energiförbrukning för uppvärmning blev 51 (46) kWh/kvm jämfört med 2021. Vattenförbrukningen under året har minskat till 0,33 (0,37) kbm per kvm.

Världshälsoorganisationen klassade den 11:e mars Coronavirusets (Covid 19) utbrott som en pandemi. 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).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Hyresintäkter	53 066	47 273	45 782	43 664	39 640
Resultat efter finansiella poster	2 569	5 470	3 979	8 519	247
Balansomslutning	487 531	488 378	351 356	326 309	322 819
Soliditet (%)	11,0	10,6	9,3	8,4	7,8
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	1,8	1,9	3,4	1,0
Avkastning på eget kap. (%)	4,8	10,5	13,0	31,2	1,0

		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Total area		41 345	36 126	36 126	36 126	36 126
Räntekostnad	kr/kvm	79	87	77	72	83
Räntenetto	kr/kvm	78	86	71	71	83
Avskrivningar	kr/kvm	438	357	350	341	283
Drift- och underhåll	kr/kvm	479	446	418	520	681
Långfristiga lån	kr/kvm	9 820	11 238	7 917	7 917	7 917

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 241	35 270	1 216	4 602	<b>43 329</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			4 602	-4 602	<b>0</b>
Årets resultat				663	<b>663</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 241</b>	<b>35 270</b>	<b>5 819</b>	<b>663</b>	<b>43 992</b>

Aktiekapitalet består av 22 411 st aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 818 793
överkursfond	35 269 553
årets vinst	662 798
	<b>41 751 144</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	41 751 144

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hysesintäkter	4	53 066	47 273
Övriga rörelseintäkter		429	360
		<b>53 495</b>	<b>47 633</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Material och tjänster	4, 5, 6	-10 647	-8 898
Taxebundna kostnader		-5 961	-4 370
Uppvärmning		-2 047	-1 869
Fastighetsskatt		-186	-180
Övriga externa kostnader	4	-7 262	-5 060
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-18 118	-12 886
Övriga rörelsekostnader		-3 478	-5 800
		<b>-47 699</b>	<b>-39 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 796</b>	<b>8 570</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	47	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 281	-3 154
		<b>-3 234</b>	<b>-3 100</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 562</b>	<b>5 470</b>
Bokslutsdispositioner	10	-1 518	512
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 044</b>	<b>5 982</b>
Skatt på årets resultat	11	0	0
Uppskjuten skatt	11	-381	-1 380
<b>Årets resultat</b>		<b>663</b>	<b>4 602</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	428 715	296 358
Inventarier, verktyg och installationer	13	168	201
Pågående nyanläggningar	14	41 002	126 343
		<b>469 885</b>	<b>422 902</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**469 885**                      **422 902**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		5 691	1 600
Aktuella skattefordringar		755	761
Övriga kortfristiga fordringar		4 313	9 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	297	555
		<b>11 056</b>	<b>12 473</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**                      **17 645**                      **65 476**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**487 530**                      **488 378**

## Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 241	2 241
		<b>2 241</b>	<b>2 241</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		35 270	35 270
Balanserad vinst eller förlust		5 819	1 216
Årets resultat		663	4 602
		<b>41 752</b>	<b>41 088</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 993</b>	<b>43 329</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	17	12 289	10 771
<b>Avsättningar</b>	18		
Uppskjutna skatter		6 032	5 652
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 032</b>	<b>5 652</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	19, 20, 21		
Övriga skulder till kreditinstitut		406 000	406 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>406 000</b>	<b>406 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	21		
Leverantörsskulder		8 641	17 533
Skulder till koncernföretag	4	3 879	3 026
Övriga kortfristiga skulder		30	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	6 666	2 067
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 216</b>	<b>22 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>487 530</b>	<b>488 378</b>



## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		5 796	8 571
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	18 118	12 886
Erhållen ränta		47	54
Erlagd ränta		-3 281	-3 154
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>20 680</b>	<b>18 357</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 337	-6 729
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-4 327	-4 619
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>18 690</b>	<b>7 009</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-65 104	-106 386
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-65 104</b>	<b>-106 386</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		0	17 000
Upptagna lån		0	120 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>137 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-46 414</b>	<b>37 623</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		53 003	15 380
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 589</b>	<b>53 003</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### 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
- 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.

### **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.

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### 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 -3,1 mkr (-5,9 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 slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,60 år (3,34 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,79 % (0,77 %).

### 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.

	2021	2020
Inköp	7	5
Försäljning	1	1

### Not 5 Material och tjänster

	2021	2020
Fastighetsskötsel	3 150	3 105
Reparationer	1 658	1 395
Underhåll	5 776	4 277
Revisionsuppdraget, PwC	54	84
Övriga tjänster från revisorerna, PwC	8	37
	<b>10 647</b>	<b>8 898</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

	2021	2020
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	13 396	10 708
Markanläggning	2 167	1 140
Maskiner och inventarier	2 555	1 037
	<b>18 118</b>	<b>12 886</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter	47	54
	<b>47</b>	<b>54</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 281	3 154
	<b>3 281</b>	<b>3 154</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Återföring från periodiseringsfond	-102	-53
Förändring av överavskrivningar	1 620	-458
	<b>1 518</b>	<b>-512</b>

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	381	1 380
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>381</b>	<b>1 380</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 044		5 983
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-215	21,40	-1 280
Justering avskrivning byggnader		-293		-273
Avsende ej avdragsgill ränta		-162		-152
Avseende skattemässigt underhåll		839		2 971
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar		-1 044		-2 597
Avseende omvärdering av årets underskott från 21,4 % till 20,6 %				-47
Avseende skattemässig utrangering		498		
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		-3		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond				-2
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>36,48</b>	<b>-381</b>	<b>23,07</b>	<b>-1 380</b>

## Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 919	375 055
Inköp	150 442	18 864
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>544 362</b>	<b>393 919</b>
Ingående avskrivningar	-92 496	-79 645
Årets avskrivningar	-18 230	-12 852
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 726</b>	<b>-92 496</b>
Ingående nedskrivningar	-5 065	-5 210
Återförda nedskrivningar	145	145
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 920</b>	<b>-5 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>428 715</b>	<b>296 358</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 454	15 277
Taxeringsvärden mark	3 971	3 354
	<b>19 425</b>	<b>18 631</b>

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 601 800 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 428 715 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 790	1 790
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 790</b>	<b>1 790</b>
Ingående avskrivningar	-1 589	-1 410
Årets avskrivningar	-33	-179
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 622</b>	<b>-1 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>168</b>	<b>201</b>

## Not 14 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	126 343	38 821
Under året nedlagda kostnader	69 069	112 371
Under året genomförda omfördelningar	-154 410	-24 849
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>41 002</b>	<b>126 343</b>



### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier		441
Upplupna intäkter	195	
Övriga poster	102	114
	<b>297</b>	<b>555</b>

### Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 819
överkursfond	35 270
årets vinst	663
	<b>41 751</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	41 751
---	--------

### Not 17 Obeskattade reserver

2021-12-31                      2020-12-31

Ackumulerade överavskrivningar	10 732	9 112
Periodiseringsfond	1 558	1 660
	<b>12 289</b>	<b>10 771</b>

### Not 18 Övriga avsättningar

2021-12-31                      2020-12-31

<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	6 032	5 652
	<b>6 032</b>	<b>5 652</b>

### Not 19 Lånestruktur och räntebindning

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

	2021-12-31	2020-12-31
Inom 0-1 år	141 000	71 000
Inom 1-2 år		85 000
Inom 2-3 år	65 000	
Inom 3-4 år	100 000	50 000
Inom 4-5 år	100 000	100 000
Inom 5-6 år		100 000
	<b>406 000</b>	<b>406 000</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 602	3 602
	<b>3 602</b>	<b>3 602</b>

**Not 21 Upplåning**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	406 000	406 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>406 000</b>	<b>406 000</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>406 000</b>	<b>406 000</b>
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	406 000	406 000
<b>Summa</b>	<b>406 000</b>	<b>406 000</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 117	1 129
Förutbetalda hyresintäkter	535	339
Förutbetalda sponsringsintäkter	1 800	
Upplupna kostnader om- och tillbyggnad Lekebergskolan	2 178	
Övriga poster	1 035	599
	<b>6 666</b>	<b>2 067</b>

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivningar	18 118	12 886
	<b>18 118</b>	<b>12 886</b>

Fjugesta den 23 februari 2022

Henrik Hult  
Ordförande

Kjell Edlund

Lars-Gunnar Borglund

Göran Pettersson

Mikael Reinholdz

Michael Blixt  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor