

Årsredovisning

för

Lekebergs Kommunfastigheter AB

556755-7680

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Styrelsen och verkställande direktören för Lekebergs Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Annéa Ahlberg (ordförande)
Andreas Haaskjold
Mikael Bergdal
Diana Olsén
Lars-Gunnar Borglund

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör tf

Lars-Erik Gustavsson

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Tony Gunnarsson, lekmannarevisor
Samuel Eriksson, lekmannarevisor
Birgitta Hultin, lekmannarevisor
Kent Runesson, lekmannarevisor
Milija Sutic, lekmannarevisor

Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

Information om verksamheten

Mål för bolagets verksamhet är, enligt bolagsordningen, att inom Lekebergs kommun främja lokalförsörjningen för Lekebergs kommun med iakttagande av kommunala självkostnads- och likställighetsprinciper. Lokalförsörjningen skall vara självfinansierad. Lokalytan uppgick under året till 44 614 kvm. I Lekebergs Kommunfastigheter AB finns ingen personal anställd. Bolaget köper tjänster från LekebergsBostäder AB enligt upprättat avtal.

Fastighetsbestånd

Lekebergs Kommunfastigheters fastighetsbestånd innefattar 1 (1) lägenheter, 36 (35) lokalkontrakt och 5 (5) garage, carport och bilplatser.

(Kvm)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lokaler	44 614	42 995	41 345	36 046	36 046
Totalt	44 614	42 995	41 345	36 046	36 046

Investeringar

Investeringar har under 2023 uppgått till 21 460 tkr (40 043 tkr).
Under året har 21 188 tkr upparbetats i de pågående projekten.

Hyresutveckling

Hyrorna regleras via indexrelaterade hyresavtal. Hyrorna har höjts med 10,85 (2,81) % från och med 1 januari 2023.

Vakanta lokaler

Bolaget har inga vakanta lokaler.

Resultat

Resultatet efter finansiella poster visar en vinst på 12 265 tkr (5 700 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 700 tkr är 11 565 tkr och förklaras främst av högre hyresintäkter, ett stort elstöd samt lägre underhålls- och räntekostnader.

Framtida utveckling

Framtida projekt:

- Förstudie sporthall Mullhyttan
- Utveckling av Tulpanenområdet

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

Allmänt

Lekebergs Kommunfastigheters byggnationer under 2023

Hidinge skola:

Under 2023 färdigställdes utbyggnationen av Hidinge skola. Den innehåller bl a sex nya klassrum, ett nytt bibliotek samt utrymmen för skolans fritidsverksamhet, rektor och skolsköterska.

Hidinge / Lanna:

En återvinningsstation har anlagts på området intill Hidinge skola.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "AA", "DCO", and "ATT".

Lekebergs Kommunfastigheters underhålls och investeringsprojekt (några exempel):

Äppelgården:

Lekstugan har varit i dåligt skick och därför bytts ut.

Lekebergsskolan:

Ny LED-belysning i klassrum 7-9 har installerats.

Målning av väggar i gymnastikhall.

Nya motorlås, dörrar, är monterade.

Kommunhuset:

Takbyte lågdel har utförts.

Inre underhåll med målning.

Till del ny LED-belysning.

Sannabadet:

Renovering av rutchbanor.

Brandstationen:

Reparation av bastu är utförd.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett nytt och ändamålsenligt båtgarage har färdigställts invid brandstationen för räddningstjänsten. Det pågår projekt om utvidgning av antalet laddplatser för elbilar inom kommunen.

Företagets VD Michael Blixt blev entledigad i februari 2024 och Lars-Erik Gustafsson är tillförordnad VD.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	72 848	62 153	53 066	47 273	45 782
Resultat efter finansiella poster	12 265	5 700	2 569	5 470	3 979
Balansomslutning	523 133	502 398	487 531	488 378	351 356
Soliditet (%)	12,9	11,6	11,0	10,6	9,3
Avkastning på totalt kap. (%)	3,8	1,9	1,1	1,8	1,9
Avkastning på eget kap. (%)	18,2	9,8	4,8	10,5	13,0

	2023	2022	2021	2020	2019
Total area	44 614	42 995	41 345	36 126	36 126
Räntekostnad	kr/kvm 167	93	79	87	77
Räntenetto	kr/kvm 166	91	78	86	71
Avskrivningar	kr/kvm 448	458	438	357	350
Drift- och underhåll	kr/kvm 534	547	479	446	418
Långfristiga lån	kr/kvm 9 549	9 908	9 820	11 238	7 917

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 241	35 270	6 482	0	43 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			0	0	0
Årets resultat				1 926	1 926
Belopp vid årets utgång	2 241	35 270	6 482	1 926	45 918

Aktiekapitalet består av 22 411 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	35 269 553
balanserad vinst	6 481 608
årets vinst	1 925 510
	43 676 671

disponeras så att till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	33 676 671
	43 676 671

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	4	72 848	62 153
Övriga rörelseintäkter		1 577	778
		74 425	62 931
Rörelsens kostnader			
Material och tjänster	4, 5, 6	-14 212	-11 819
Taxebundna kostnader		-7 112	-8 552
Uppvärmning		-2 487	-2 220
Fastighetsskatt		-197	-191
Övriga externa kostnader	4	-10 757	-7 188
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-19 978	-19 721
Övriga rörelsekostnader		0	-3 610
		-54 743	-53 301
Rörelseresultat		19 682	9 630
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	37	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 454	-3 983
		-7 417	-3 930
Resultat efter finansiella poster		12 265	5 700
Bokslutsdispositioner	10	-9 455	-5 498
Resultat före skatt		2 810	202
Skatt på årets resultat	11	0	196
Uppskjuten skatt	11	-884	-398
Årets resultat		1 926	0

A.A
 D.O
 h

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	482 487	447 543
Inventarier, verktyg och installationer	13	120	144
Pågående nyanläggningar	14	5 471	38 909
		488 078	486 596

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	40	0
		40	0

Summa anläggningstillgångar

488 118 **486 596**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		2 745	283
Fordringar hos koncernföretag	4	1 468	0
Aktuella skattefordringar		743	941
Övriga kortfristiga fordringar		6 527	1 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 145	1 273
		12 628	3 814

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		22 387	11 988
-----------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

523 133 **502 398**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A.", "D.O.", and "h".

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 241

2 241

2 241

2 241

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

35 270

35 270

Balanserad vinst eller förlust

6 482

6 482

Årets resultat

1 926

0

43 678

41 752

Summa eget kapital

45 919

43 993

Obeskattade reserver

18

27 243

17 788

Avsättningar

19

Uppskjutna skatter

7 314

6 430

Summa avsättningar

7 314

6 430

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20, 21, 22

426 000

426 000

Summa långfristiga skulder

426 000

426 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 838

1 445

Skulder till koncernföretag

4

0

832

Övriga kortfristiga skulder

8 176

67

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

5 643

5 843

Summa kortfristiga skulder

16 657

8 187

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

523 133

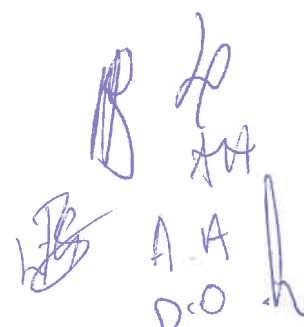
502 398

MS h
AA 4/4
D.O. 20

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		19 682	9 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	19 978	23 331
Erhållen ränta		37	53
Erlagd ränta		-7 454	-3 983
Betald skatt		198	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		32 441	29 031
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 012	6 905
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		8 470	-10 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 899	25 442
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-21 460	-40 043
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-40	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21 500	-40 043
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	20 000
Årets kassaflöde		10 399	5 399
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		11 988	6 589
Likvida medel vid årets slut		22 387	11 988



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.

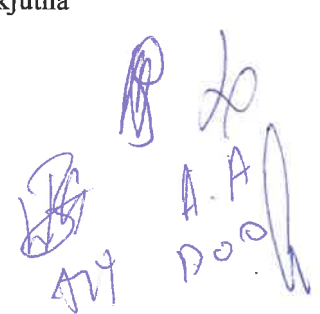
Inkomstskatter

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.



Materiella anläggningstillgångar

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skriva av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod, Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme och grund	60-100 år
- Värme och sanitet	50 år
- Fasad	40-70 år
- Fönster och dörrar	40-50 år
- Yttertak	25-40 år
- El	40 år
- WC/badrum inkl porslin	30 år
- Köksinredning	30 år
- Ventilation	15-25 år
- Transport/hiss	25 år
- Inre ytskikt	10-15 år
- Styr- och övervakning	15 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

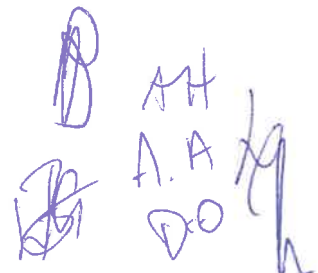
Låneutgifter

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

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

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

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



Leasingavtal

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

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

Finansiella instrument

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning

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

Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

Kassaflödesanalys

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

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AAT", "A.A", "D.O", and a large signature.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 100 mkr (100 mkr). Per bokslutsdagen finns ett övervärde på ca 2,4 mkr (4,5 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 2,76 år (1,78 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,73% (1,40 %).

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

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

Not 4 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

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

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2023		2022
	%		%
Inköp	21,60		21,70
Försäljning	1,50		1,50

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AA", "A.A.", and "D.O.", along with a large signature on the right.

Not 5 Material och tjänster

	2023	2022
Fastighetsskötsel	5 266	2 737
Reparationer	3 115	2 328
Underhåll	4 644	5 266
Revisionsuppdraget, PwC	125	161
Övriga tjänster från revisorerna, PwC	99	28
Övrigt	71	8
	13 319	10 527

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

	2023	2022
Avskrivningar		
Byggnad	13 788	13 982
Markanläggning	2 609	2 493
Maskiner och inventarier	3 467	3 245
	19 865	19 721
Nedskrivningar		
Byggnad	2 000	0
	2 000	0
Återförda nedskrivningar		
Byggnad	-1 887	0
	-1 887	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	37	53
	37	53

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	7 454	3 983
	7 454	3 983

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A.", "D.O.H.", and other illegible marks.

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	-332	-1 226
Förändring av överavskrivningar	9 787	6 724
	9 455	5 498

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-196
Uppskjuten skatt	884	398
Totalt redovisad skatt	884	202

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 809		202
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-579	20,60	-42
Ej avdragsgilla kostnader		-23		0
Ej skattepliktiga intäkter		4		0
Justering avskrivning byggnader		-258		-294
Avsende ej avdragsgill ränta		-144		-339
Avseende skattemässigt underhåll		0		122
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar		281		186
Avseende förändring tidigare års underskott		-160		0
Avseende skattemässig utrangering		0		-15
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-5		-17
Skattereduktion investering inventarier		0		196
Redovisad effektiv skatt	31,46	-884	100,08	-202

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A." and "D.O."

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582 375	544 362
Inköp	54 898	42 136
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	637 273	582 375
Ingående avskrivningar	-130 057	-110 726
Försäljningar/utrangeringar	0	511
Årets avskrivningar	-19 990	-19 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 047	-130 057
Ingående nedskrivningar	-4 775	-4 920
Återförda nedskrivningar	1 887	0
Årets nedskrivningar	-1 851	145
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 739	-4 775
Utgående redovisat värde	482 487	447 543
Taxeringsvärden byggnader	16 628	16 628
Taxeringsvärden mark	4 132	4 183
	20 760	20 811

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 726 250 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 482 487 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 790	1 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 790	1 790
Ingående avskrivningar	-1 646	-1 622
Årets avskrivningar	-24	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 670	-1 646
Utgående redovisat värde	120	144

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	38 909	41 002
Under året nedlagda kostnader	21 888	40 181
Under året genomförda omfördelningar	-55 326	-42 274
Utgående nedlagda kostnader	5 471	38 909

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A." and "D.O.H."]

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	40	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	0
Utgående redovisat värde	40	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	1 273
Brandlarm och bevakning	84	0
Försäkringar	813	0
Övrigt	249	0
	1 145	1 273

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	35 270
balanserad vinst	6 482
årets vinst	1 926
	43 677
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000
i ny räkning överföres	33 677
	43 677

Not 18 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	27 243	17 456
Periodiseringsfond	0	332
	27 243	17 788
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A.", "D.O.", and other illegible marks.

Not 19 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	7 314	6 430
	7 314	6 430

Not 20 Lånestruktur och räntebindning

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

	2023-12-31	2022-12-31
Inom 0-1 år	76 000	161 000
Inom 1-2 år	100 000	65 000
Inom 2-3 år	100 000	100 000
Inom 3-4 år	0	100 000
Inom 4-5 år	100 000	0
Inom 5-6 år	50 000	0
	426 000	426 000

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 602	3 602
	3 602	3 602

Not 22 Upplåning

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	426 000	426 000
Summa långfristiga skulder	426 000	426 000
Summa räntebärande skulder	426 000	426 000
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	426 000	426 000
Summa	426 000	426 000

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 361	1 489
Förutbetalda hyresintäkter	560	560
Förutbetalda sponsringsintäkter	1 400	1 600
Upplupna kostnader om- och tillbyggnad Lekebergskolan	0	754
Upplupna kostnader om- och tillbyggnad Försk Södra proj 96	0	-78
Fjärrvärme	261	0
Elavgifter	850	0
Snöröjning	112	0
Övriga poster	1 099	1 519
	5 643	5 843

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	19 865	19 721
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	3 610
Nedskrivningar	2 000	0
Återförda nedskrivningar	-1 887	0
	19 978	23 331

AM
A.A
D-O

Fjugesta 2024-03-11



Anna Ahlberg
Ordförande



Lars-Gunnar Borglund



Diana Olsén



Andreas Haasskjold



Mikael Bergdahl



Lars-Erik Gustavsson
T.f verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-05



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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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. 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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergs Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Orebro den 5 april 2024



Hans Olsson
Auktoriserad revisor