

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Lekebergs Kommunala Holding AB
556518-0493
Räkenskapsåret
2021

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 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

Johan Niklasson (ordförande)

Berth Falk (vice ordförande)

Håkan Söderman jan-sep, Caroline Elfors okt-dec, (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 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

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 2021 med plan för 2022-2023. 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 2021. I ägardirektivet fastställdes borgensavgiften för LekebergsBostäder AB till 0,3 procent av utnyttjad kredit samt ett direktavkastningskrav om 3 procent. Den kommunala borgensavgiften för 2021 uppgår till 622 kkr. och har erlagts till kommunen. Direktavkastningen för 2021 är 6,7 procent. Avkastningskravet har därmed uppnåtts.

Fastighetsbestånd

LekebergsBostäders fastighetsbestånd innefattar 422 (422) lägenheter, 12 (12) lokalkontrakt samt garage, carport och bilplatser. För år 2021 höjdes hyran enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen med 1,5 % från 1 april 2021. Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 2 st. (2) och vid utgången 2 st.(2). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2021 till 213 tkr (162 tkr).

Antalet vakanta lokalytor var 0 kvm (0 kvm) den 1 januari 2021 och 0 kvm (0 kvm) den 31 dec 2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringsåtgärder i 31 (24) lägenheter har utförts vilket motsvarar 7,3 % (5,7%) av lägenhetsbeståndet.

LekebergsBostäder har under året haft inflyttning i 87 (72) lägenheter och utflyttning i 89 (70) inklusive omflyttning inom beståndet.

Förbrukningen av fastighetsel blev 848 078 (823 214) kWh. Den genomsnittliga fastighetsel-förbrukningen för 2021 var 20 (19) kWh/kvm Atemp. Energiförbrukning för uppvärmning blev 93 (78) kWh/kvm jämfört med 2020. Vattenförbrukningen under året har ökat till 0,79 (0,72) kbm per kvm.

Världshälsoorganisationen klassade den 11:e mars Coronavirusets 2020 (Covid 19) utbrott som en pandemi. 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 2021 har följande investerings-/underhållsprojekt genomförts.

Exempel på investeringar och underhåll under året:

Byte av takplåt Östra Långgatan 12-14	280 tkr
Byte av bänkskivor och skåpluckor Sannagatan 1	192 tkr
Byta av balkongräcken Skolgatan 24	200 tkr
Byte till LED utebelysning och källare Linden	68 tkr
Byte av entrépartier Dammgatan 7-11	233 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 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.

Hyrorna för lokaler regleras via indexrelaterade hyresavtal. Hyrorna har höjts med 0,28 (1,6) % från och med 1 januari 2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har om- och tillbyggnaden av Lekebergsskolan slutförtsår. 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.

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

Resultat

Moderbolaget

Resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt visar 0 tkr (0 tkr).

Koncernen

Resultatet efter skatt och efter interna elimineringar mellan dotterbolagen visar en vinst på 6 846 tkr (9657 tkr).

Kommentar till årets resultat

Koncernen redovisar en vinst före skatt på 8 727 tkr (12 293 tkr).

LekebergsBostäder AB

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 5 720 tkr (vinst 6 377 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 3 000 tkr är 2 720 tkr och beror till stor del på att delar av planerat underhåll inte genomförts pga. Covid-19.

Lekebergs Kommunfastigheter AB

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

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:

- Nybyggnation av förskola, Söderområdet Fjugesta, pågående
- Om- 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 haft på världsekonomin och hur dess framtidsutsikter kan

bedömas, finns det även en finansieringsrisk då nyupplåning och refinansiering ska ske. Samtliga bolagens 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	2021	2020	2019	
Nettoomsättning	92 563	86 369	84 399	
Resultat efter finansiella poster	8 727	12 293	9 659	
Balansomslutning	723 815	721 544	581 006	
Antal anställda	11	11	8	
Soliditet (%)	9,1	8,2	5,6	
Avkastning på totalt kap. (%)	2,0	2,5	2,3	
Avkastning på eget kap. (%)	13,2	20,7	24,2	
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	33	29	13	11
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0
Balansomslutning	40 949	40 945	23 941	23 941
Soliditet (%)	77,3	77,3	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	200	49 519	9 657	59 377
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		9 657	-9 657	0
Årets resultat			6 846	6 846
Belopp vid årets utgång	200	59 176	6 846	66 222

Moderbolaget	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	16 900	14 548	0	31 648
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	200	16 900	14 548	0	31 648

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 547 981
överkursfond	16 900 000
årets vinst	1
	31 447 982

disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 447 982

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

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		92 563	86 369
Övriga rörelseintäkter		1 786	1 198
		94 349	87 567
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-34 688	-29 852
Övriga externa kostnader	4, 5	-7 620	-5 562
Personalkostnader	6	-8 767	-7 981
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-25 099	-20 187
Övriga rörelsekostnader		-3 488	-5 818
		-79 662	-69 400
Rörelseresultat		14 687	18 167
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	100	99
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 060	-5 973
		-5 960	-5 874
Resultat efter finansiella poster		8 727	12 293
Resultat före skatt		8 727	12 293
Skatt på årets resultat	10	-1 013	-933
Uppskjuten skatt	10	-868	-1 703
Årets resultat		6 846	9 657

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	644 625	519 088
Inventarier, verktyg och installationer	12	924	1 346
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	52 344	128 131
		697 893	648 565
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		697 933	648 605
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		77	53
		77	53
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 921	1 664
Övriga fordringar		4 962	10 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	636	1 564
		11 519	13 652
Kassa och bank		14 286	59 234
		14 286	59 234
Summa omsättningstillgångar		25 882	72 939
SUMMA TILLGÅNGAR		723 815	721 544

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		200	200
Annat eget kapital inklusive årets resultat		66 022	59 177
Summa eget kapital		66 222	59 377
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		11 248	10 380
		11 248	10 380
Långfristiga skulder			
	16, 17, 24		
Lån från Lekebergs kommun		8 400	8 400
Skulder till kreditinstitut		613 500	613 500
		621 900	621 900
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 361	23 029
Aktuella skatteskulder		0	6
Övriga skulder		532	458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	11 552	6 394
		24 445	29 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		723 815	721 544

Koncernens	Not	2021-01-01	2020-01-01
Kassaflödesanalys		-2021-12-31	-2020-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		8 727	12 293
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	20	25 109	20 205
Betald skatt		-908	-278
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		32 928	32 220
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-24	17
Förändring kundfordringar		-4 257	-1 555
Förändring av kortfristiga fordringar		6 273	-5 765
Förändring leverantörsskulder		-10 668	16 150
Förändring av kortfristiga skulder		5 226	-23 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 478	17 096
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-74 776	-110 243
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		350	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-74 426	-110 243
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	17 000
Upptagna lån		0	120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	137 000
Årets kassaflöde		-44 948	43 853
Likvida medel vid årets början		59 234	15 381
Likvida medel vid årets slut		14 286	59 234

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		33	29
		33	29
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-36	-33
Personalkostnader	6	0	0
		-36	-33
Rörelseresultat		-3	-4
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	4
		3	4
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0

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

	2021	2020
PwC		
Revisionsuppdraget	144	249
Rådgivning	14	41
	158	290
Moderbolaget		
	2021	2020
PwC		
Revisionsuppdrag	25	31
	25	31

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**

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4,0	3,5
Män	6,5	6,0
	10,5	9,5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 136	1 089
Övriga anställda	4 762	4 357
	5 898	5 446
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 659	1 369
Pensionskostnader för övriga anställda	280	270
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	521	481
	2 460	2 121
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	8 357	7 567

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

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

	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnad	19 666	17 270
Markanläggning	2 626	1 599
Maskiner, inventarier och fordon	2 807	1 319
	25 099	20 187

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

	2021	2020
Ränteintäkter	100	99
	100	99

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter	3	4
	3	4

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2021	2020
Borgensavgifter	622	623
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	5 438	5 350
	6 060	5 973

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 013	933
Uppskjuten skatt	868	1 703
Totalt redovisad skatt	1 881	2 636

Avstämning av effektiv skatt

		2021		2020
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 727		12 293
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 798	21,40	-2 631
Ej avdragsgilla kostnader		-2		-9
Avseende skattemässigt underhåll		839		3 295
Justering avskrivning byggnader		-399		-424
Återläggning av avskrivningar på internvinst		92		95
Utrangeringar		498		
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella		-938		-2 850
Avseende omvärdering av åretsunderskott från 21,4 % till 20,6 %				-46
Schablonränta på periodiseringsfond		-7		-10
Avseende ej avdragsgill ränta		-162		-152
Outnyttjat underskott från fg år				96
Avseende årets underskott		-4		
Redovisad effektiv skatt	21,55	-1 881	21,44	-2 636

Not 11 Byggnader och mark Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	699 012	678 719
Inköp	150 442	20 374
Försäljningar/utrangeringar		-81
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	849 454	699 012
Ingående avskrivningar	-175 590	-155 909
Försäljningar/utrangeringar		63
Årets avskrivningar	-24 895	-19 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 485	-175 590
Ingående uppskrivningar	22 911	23 608
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-697	-697
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 214	22 911
Ingående nedskrivningar	-27 245	-27 932
Återförda nedskrivningar	687	687
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-26 558	-27 245
Utgående redovisat värde	644 625	519 088
Taxeringsvärden byggnader	169 601	165 808
Taxeringsvärden mark	33 985	31 364
	203 586	197 172

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 962 482 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 644 625 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 246	3 695
Inköp	213	921
Försäljningar/utrangeringar	-428	-371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 031	4 246
Ingående avskrivningar	-2 900	-2 839
Försäljningar/utrangeringar	100	372
Årets avskrivningar	-307	-433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 107	-2 900
Utgående redovisat värde	924	1 346

Not 13 Pågående nyanläggningar

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	128 131	39 184
Under året nedlagda kostnader	80 054	115 620
Under året genomförda omfördelningar	-155 841	-26 673
	52 344	128 131

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

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

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier		882
Förutbetalda hyror	160	161
Upplupna intäkter	195	
Övriga poster	281	521
	636	1 564

**Not 16 Lånestruktur och räntebindning
Koncernen**

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

	2021-12-31	2020-12-31
Inom 0-1 år	183 500	93 500
Inom 1-2 år		20 000
Inom 2-3 år	65 000	85 000
Inom 3-4 år	200 000	150 000
Inom 4-5 år	165 000	100 000
Inom 5-6 år		165 000
Summa:	613 500	613 500

**Not 17 Upplåning
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	613 500	613 500
	613 500	613 500
Summa räntebärande skulder	613 500	613 500
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	613 500	613 500
Skulder till Lekebergs kommun	8 400	8 400
	621 900	621 900

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
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**

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	14 548
överkursfond	16 900
årets vinst	0
	31 448
disponeras så att i ny räkning överföres	31 448

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	2 098	2 125
Upplupna semesterlöner	226	188
Förutbetalda hyresintäkter	2 909	2 596
Upplupna sociala avgifter	204	204
Förutbetald sponsringintäkt	1 800	
Upplupna kostnader om- och tillbyggnad Lekebergskolan	2 178	
Övriga poster	2 137	1 281
	11 552	6 394

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	16	16
	16	16

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

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	25 099	20 187
Utrangering	10	18
	25 109	20 205

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

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Försäljning	33	29
	33	29

Not 22 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 941	23 941
Nyemission		17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 941	40 941
Utgående redovisat värde	40 941	40 941

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**

	2021-12-31	2020-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckning	20 031	20 031
	20 031	20 031
För övriga engagemang		
Garantiförbindelse Fastigo	102	86
	102	86

Fjugesta den 24 februari 2022

Johan Niklasson
Ordförande

Caroline Elfors

Berth Falk

Kerstin Leijonborg

Astrid Söderquist

Gustav Olofsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Olsson
Auktoriserad revisor