

Årsredovisning
för
LekebergsBostäder AB

556031-8791

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för LekebergsBostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Styrelse

Ordinarie ledamöter
Annéa Ahlberg (ordförande)
Lars-Gunnar Borglund (vice ordförande)
Andreas Haaskjold
Mikael Bergdahl
Diana Olsén

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Jimmy Mattsson

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Samuel Eriksson, lekmannarevisor
Zara Nätterdal, lekmannarevisor
Henric Fimmerstad, lekmannarevisor
Kent Runesson, lekmannarevisor
Birgitta Hultin, lekmannarevisor

Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

Bolagets verksamhet

Bolagets samtliga aktier ägs av Lekebergs Kommunala Holding AB (556518-0493).

Nya ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige i Lekebergs kommun genom kommunens Mer-plan för 2025. I ägardirektivet fastställdes borgensavgiften för LekebergsBostäder AB till 0,3 procent av utnyttjad kredit samt ett direktavkastningskrav om 3 procent. Den kommunala borgensavgiften för 2025 uppgår till 698 (698) tkr och har erlagts till kommunen. Direktavkastningen för 2025 är 6,4 (6,0) procent. Avkastningskravet har därmed uppnåtts.

Fastighetsbestånd

LekebergsBostäders fastighetsbestånd innefattar 434 (434) lägenheter, 15 (15) lokalkontrakt samt garage, carport och bilplatser.

	2025	2024	2023	2022	2021
Bostäder	28 643	28 409	28 409	28 409	27 989
Lokaler	8 574	8 293	8 293	8 001	7 945
Totalt	37 217	36 702	36 702	36 410	35 934

Investeringar

Investeringar har under 2025 uppgått till 4 775 tkr (4 266 tkr).
Under året har 3 920 tkr upparbetats i de pågående projekten.

Under 2025 har följande investerings-/underhållsprojekt genomförts.

Fjugesta:

Under året har arbetet med att öka trivseln i området Norrgårdsvägen fortsatt pågått. Arbetet har innefattat iordningställande av kulle med plantering av ängsblommor, även en enkel fotbollsplan har påbörjats och utställning av utemöbler har gjorts som de boende kan nyttja. För att minska trafik och öka trygghet så har bommar satts upp för att förhindra obehörig trafik i området. Boende i området har också fått tillgång till att sortera trädgårdsavfall med hjälp av kompostlådor som har placerats i anslutning till soprum.

2025 påbörjades renovering av kök på Sveagatan 3 i två etapper som fortlöper in på 2026. Även Badrumsrenoveringar på Sannagatan 1 påbörjades samma år och etapp två avslutas 2026

Exempel på andra investeringar och underhåll under året:

Dammgatan 7

Byte av fönster

620 tkr

Mullhyte letstig 6

Takbyte (Mullhyttan förskola)

506 tkr

Ekhagagatan 1-13

Renovering tvättstugor

669 tkr

Hyresutveckling

För år 2025 höjdes hyran enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen med 4,44 (4,44) procent från 1 april 2025.

Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 3 st (2) och vid utgången 0 st (3). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2025 till 3 14 tkr (238 tkr).

Resultat

Resultatet efter finansiella poster visar en vinst på 1 952 tkr (687 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 2 018 tkr är 66 tkr och beror främst på fastighetsskötsel och reparationer.

Framtida utveckling

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. Utveckling av antalet laddpunkter för elbilar ingår också i kommande aktiviteter.

A.A
D.O.
AH

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 ränterisiksexponering 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 ränterisiksexponeringar i form av nyinvesteringar, men även balansräkningsposter och makro-exponeringar. Under 2025 har ränteswapar ej förlängts.

Denna ränterisiksexponering hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, ränteswapar och övriga ränterisiksexponeringar. 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

Renoveringsåtgärder i 26 (25) lägenheter har utförts vilket motsvarar 6,1% (5,8 %) av lägenhetsbeståndet. Vi har under året haft inflyttning i 82 (70) lägenheter och utflyttning i 79 (67) inklusive omflyttning inom beståndet.

Arbetsmiljöpolicy

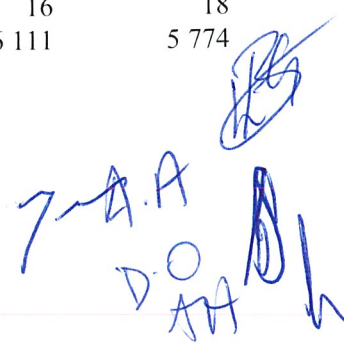
Det systematiska arbetsmiljöarbetet har varit ett stort fokusområde och arbetet kommer att fortlöpa under 2026 för att få systematiken på plats.

Ägarförhållanden

Lekebergs kommun bildade 2009 en till 100 % ägd bolagskoncern där Lekebergs Kommunala Holding AB är moderbolag. LekebergsBostäder AB ägs till 100 % av Lekebergs Kommunala Holding AB (orgnr 556518-0493).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	48 485	46 742	44 245	40 783	40 055
Resultat efter finansiella poster	1 952	687	-1 994	1 742	5 720
Balansomslutning	289 371	285 285	288 785	272 663	257 675
Antal anställda	11	9	10	10	11
Soliditet (%)	13,6	13,3	13,0	14,5	14,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,5	2,0	1,0	1,7	3,3
Avkastning på eget kap. (%)	5,0	1,8	0,0	4,4	15,0

Bostäder och lokaler	2025	2024	2023	2022	2021
Vägd area	37 217	36 702	36 702	36 410	35 934
Räntekostnad	kr/kvm 143	137	131	81	78
Räntenetto	kr/kvm 140	135	130	79	76
Avskrivningar	kr/kvm 254	263	219	216	207
Fastighetsskatt	kr/kvm 12	15	14	16	18
Långfristiga lån	kr/kvm 6 247	6 335	6 334	6 111	5 774



Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500	25 000	150	3 450	4 092	321	34 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:							
Balanseras i ny räkning					321	-321	0
Årets resultat						702	702
Belopp vid årets utgång	1 500	25 000	150	3 450	4 413	702	35 215

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 412 849
fri överkursfond	3 450 000
årets vinst	702 292
	8 565 141

disponeras så att	8 565 141
i ny räkning överföres	8 565 141

A.A. [Signature]
D.O. [Signature]
M.H. [Signature]

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Tkr			
Hysesintäkter	4, 5	48 485	46 742
Övriga förvaltningsintäkter		8 244	8 019
Övriga rörelseintäkter		495	613
		57 224	55 374
Rörelsens kostnader			
Material och tjänster	5, 6, 7	-12 577	-13 813
Taxebundna kostnader		-7 287	-6 355
Uppvärmning		-4 203	-3 612
Fastighetsskatt	8	-443	-555
Övriga externa kostnader	5, 9	-5 949	-6 177
Personalkostnader	10	-9 922	-9 489
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-9 467	-9 657
Övriga rörelsekostnader		-160	-42
		-50 008	-49 698
Rörelseresultat		7 216	5 676
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	75	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-5 338	-5 054
		-5 263	-4 989
Resultat efter finansiella poster		1 952	687
Bokslutsdispositioner	14	-771	-13
Resultat före skatt		1 181	673
Skatt på årets resultat	15	-478	-352
Årets resultat		702	321

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

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	16	347	374
		347	374
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	17	261 255	268 454
Inventarier, verktyg och installationer	18	47	152
Pågående nyanläggningar	19	2 505	25
		263 807	268 632
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		264 194	269 046
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		179	79
		179	79
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		350	955
Fordringar hos koncernföretag	5	11 843	9 787
Aktuella skattefordringar		315	1 019
Övriga kortfristiga fordringar		684	179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	1 663	1 137
		14 854	13 075
<i>Kassa och bank</i>		10 144	3 084
Summa omsättningstillgångar		25 177	16 239
SUMMA TILLGÅNGAR		289 371	285 285

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

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Uppskrivningsfond	23	25 000	25 000
Reservfond		150	150
		26 650	26 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		3 450	3 450
Balanserad vinst eller förlust		4 413	4 092
Årets resultat		702	321
		8 565	7 863
Summa eget kapital		35 215	34 513
Obeskattade reserver	24	5 092	4 320
Avsättningar	25		
Uppskjutna skatter		3 018	2 540
Summa avsättningar		3 018	2 540
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	26, 27, 28	232 500	232 500
Summa långfristiga skulder		232 500	232 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 559	5 768
Övriga kortfristiga skulder		1 227	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	6 759	4 864
Summa kortfristiga skulder		13 546	11 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		289 371	285 285

AA
D.O
MH

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		7 216	5 676
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	9 627	9 698
Erhållen ränta		75	64
Erlagd ränta		-5 338	-5 054
Betald skatt		704	70
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		12 283	10 454
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av lager och pågående arbete		-100	-1
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 483	-712
Förändring av övriga kortfristiga rörelseskulder		2 134	-13 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 835	-4 233
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 775	-4 266
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 775	-4 266
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		7 060	-8 499
Likvida medel vid årets början		3 084	11 583
Likvida medel vid årets slut		10 144	3 084

A.A
D.O
A.H

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Redovisningsprincipen K3 har tillämpats sedan ingången av räkenskapsåret 2018.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter

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

Tjänsteuppdrag / Förvaltningsuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

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.

A.A
ZAH
B.S.Oh

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten 5 år

Materiella anläggningstillgångar

- Stomme och grund	80-100 år
- Värme och sanitet	50 år
- Fasad	40-70 år
- Fönster och dörrar	50 år
- Yttertak	25-40 år
- El	40 år
- Badrum inkl porslin	30 år
- Köksinredning	30-40 år
- Ventilation	25 år
- Inre ytskikt	15 år
- Styr och övervakning	15 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	3-10 år
Bilar och andra transportmedel	5 år

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Derivatinstrument

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

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

A-A
ZAH
D.O. [Signature]

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

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

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

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 samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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

Den genomsnittliga räntebindingstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,07 år (1,70) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,03 % (1,78).

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.

A.A AM
7-10
[Signature]

Not 4 Hyresintäkter

	2025	2024
Hyresintäkter		
Bostäder	34 827	33 300
Avgår rabatt bostäder	-480	-491
Lokaler	14 126	13 803
Avgår rabatt lokaler	-26	-26
Garage mm	512	512
	48 958	47 098
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-315	-222
Lokaler	-55	-49
Garage mm	-103	-84
	-473	-355
Summa hyresintäkter	48 485	46 742

Not 5 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Lekebergsbostäder AB ägs till 100 % av Lekebergs Kommunala Holding AB, 556518-0493, Fjugesta.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2025	2024
	%	%
Försäljning	17,00	14,90
Inköp	2,60	2,90

Not 6 Material och tjänster

	2025	2024
Fastighetsskötsel	4 051	3 620
Reparationer	4 462	3 581
Underhåll	4 063	6 612
	12 577	13 813

Not 7 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 bostäder med uppsägningstid om tre månader.

A.A.
7-11
D.O.
[Signature]

Not 8 Fastighetsskatt

	2025	2024
Beräknad fastighetsskatt	443	555
	443	555

Not 9 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
PwC AB		
Revisionsuppdrag	0	95
Rådgivningstjänster	0	49
	0	144
Cedra AB		
Revisionsuppdrag	122	0
Rådgivningstjänster	69	0
	191	0

Not 10 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	2
Män	8	7
	11	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 253	1 301
Övriga anställda	5 400	4 414
	6 653	5 716

Sociala kostnader

Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 114	1 788
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	125	177
Pensionskostnader för övriga anställda	405	951
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	135	287
	2 779	3 203

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	9 432	8 919
--	--------------	--------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

A-A
M
D-G
B

Not 11 Av- och nedskrivningar av materiella & immateriella anläggningstillgångar

	2025	2024
Av- och nedskrivningar		
Byggnad	7 191	7 501
Markanläggning	835	831
Maskiner, inventarier och fordon	137	189
Byggnadsinventarier	1 278	1 100
Immateriella tillgångar	27	36
	9 467	9 657

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter	73	64
Utdelningar	2	0
	75	64

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Borgensavgift	698	698
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	4 641	4 356
	5 338	5 054

Not 14 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Återföring från periodiseringsfond	-3 092	-986
Förändring av överavskrivningar	3 864	999
	771	13

A.A
7-0
THL

Not 15 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	478	352
Skatt på årets resultat	478	352

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 181		673
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-243	20,60	-139
Ej avdragsgilla kostnader		-86		-65
Ej skattepliktiga intäkter		2		4
Skatteeffekt av utrangering		-33		0
Avseende ej avdragsgill ränta		-124		-200
Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll		370		473
Skatteeffekt avseende förändring av temporära skillnader för		-15		-464
Avseende förändring tidigare års underskott		-333		0
Överskjutande uppskjuten skatt		7		74
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-24		-34
Redovisad effektiv skatt	40,52	-478	52,27	-352

Not 16 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410	410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410	410
Ingående avskrivningar	-36	0
Årets avskrivningar	-27	-36
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63	-36
Utgående redovisat värde	347	374

Avser webportal

Not 17 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	386 713	383 291
Inköp	824	1 659
Försäljningar/utrangeringar	-263	-850
Omklassificeringar	1 440	2 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 714	386 713
Ingående avskrivningar	-119 859	-111 235
Försäljningar/utrangeringar	103	808
Årets avskrivningar	-9 303	-9 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 059	-119 859
Ingående uppskrivningar	25 000	25 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	25 000	25 000
Ingående nedskrivningar	-23 400	-23 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-23 400	-23 400
Utgående redovisat värde	261 255	268 454
Taxeringsvärden byggnader	153 610	146 967
Taxeringsvärden mark	35 521	34 227
	189 131	181 194

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 436 900 tkr av auktoriserad fastighetsvärderare. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassalflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod. Det bokförda värdet är endast 261 255 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Not 18 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 019	2 019
Inköp	31	0
Försäljningar/utrangeringar	-12	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 037	2 019
Ingående avskrivningar	-1 866	-1 678
Försäljningar/utrangeringar	12	0
Årets avskrivningar	-137	-189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 990	-1 866
Utgående redovisat värde	47	152

A.A
Z
D.O
A.H

Not 19 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda kostnader	25	32
Under året nedlagda kostnader	3 920	2 607
Under året genomförda aktiveringar	-1 440	-2 613
Utgående nedlagda kostnader	2 505	25

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	221	193
Förutbetald leasingavgift	0	15
Förutbetalda försäkringspremier	1 104	708
Övriga förutbetalda kostnader	42	221
Övriga upplupna intäkter	296	0
1 663	1 137	

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

	2025-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	4 413
fri överkursfond	3 450
årets vinst	702
8 565	
disponeras så att i ny räkning överföres	8 565
	8 565

Not 23 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	25 000	25 000
Belopp vid årets utgång	25 000	25 000

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklARATIONEN.

A.A.P.
D.O.

Not 24 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	5 092	1 228
Periodiseringsfonder	0	3 092
	5 092	4 320
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	12	22

Not 25 Övriga avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	3 018	2 540
	3 018	2 540

Not 26 Lånestruktur och räntebindning

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

	2025-12-31	2024-12-31
Inom 0-1 år	100 000	107 500
Inom 1-2 år	29 500	65 000
Inom 2-3 år	20 000	0
Inom 3-4 år	40 000	20 000
Inom 4-5 år	43 000	40 000
	232 500	232 500

Not 27 Upplåning

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	232 500	232 500
	232 500	232 500
Kortfristiga skulder		
Summa räntebärande skulder	232 500	232 500
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	232 500	232 500
Summa	232 500	232 500

AA
D.O
H

Not 28 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	16 429	16 429
	16 429	16 429
För övriga engagemang		
Garantiförbindelse Fastigo	128	128
	128	128

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	300	1 176
Upplupna löne- & semesterskulder	176	230
Upplupna pensionskostnader	9	43
Förutbetalda hyresintäkter	5 545	2 594
Upplupna sociala avgifter	55	72
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	674	748
	6 759	4 864

Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	9 467	9 657
Utrangering	160	42
	9 627	9 698



Z.A.A
D.O
M

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

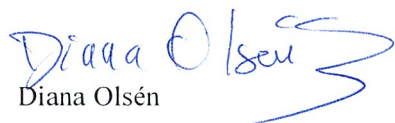
Fjögsta, 2026-02-18



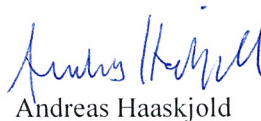
Annéa Ahlberg
Ordförande



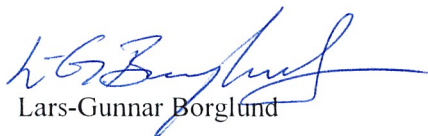
Mikael Bergdal



Diana Olsén



Andreas Haaskjold



Lars-Gunnar Borglund



Jimmy Mattsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lekebergsbostäder AB, org.nr 556031-8791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lekebergsbostäder AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lekebergsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

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 Lekebergsbostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 Lekebergsbostäder AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergsbostäder 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-16 09:01:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post