

Årsredovisning

för

Lekebergs Kommunfastigheter AB

556755-7680

Räkenskapsåret

2025

h

Styrelsen och verkställande direktören för Lekebergs Kommunfastigheter 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

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

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

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 44 865 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, 35 (35) lokalkontrakt och 5 (5) garage, carport och bilplatser.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lokaler	44 865	44 646	44 614	42 995	41 345
Totalt	44 865	44 646	44 614	42 995	41 345

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name "AAA" and other illegible markings.

Investeringar

Investeringar har under 2025 uppgått till 20 105 tkr (3 532 tkr).
Under året har 19 095 tkr upparbetats i de pågående projekten.

Hyresutveckling

Hyrorna regleras via indexrelaterade hyresavtal. Hyrorna har höjts med 1,57 (6,51) % från och med 1 januari 2025.

Vakanta lokaler

Bolaget har 3 vakanta lokaler om en sammanlagd yta på 238 kvm..

Resultat

Resultatet efter finansiella poster visar en vinst på 16 965 tkr (11 121 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 12 647 tkr är ca 4 318 tkr och förklaras främst av att nya riktlinjer antagits under 2025 gällande beloppsgräns kopplat till komponentavskrivningar..

Framtida utveckling

Utredning pågår kring förskolan Äppelgårdens användningsområde.

Framtida projekt

Förstudie pågår gällande status på vattenrutschbanorna på Sannabadet.
Efterleva antagen lokalförsörjningsplan från kommunen.

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. Under 2025 har ränteswapar ej förlängts.

Denna ränteriskexponering hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AM", "HH", and "D-O".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lekebergs Kommunfastigheters byggnationer under 2025

Under 2025 har följande byggnationer utförts:

Mullhyttan:

Under 2024 togs en förstudie till en ny sporthall i Mullhyttan fram och presenterades. Beslut att bygga hallen togs av Kommunfullmäktige i början av 2025. Under året har en upphandling utförts och projektet hade sitt första spadtag i december 2025. Byggnationen förväntas vara klar hösten 2026.

Fjugesta:

Ett omfattande arbete på Kyrkvägen har färdigställt under 2025 under kommunens regi. Arbetet innefattade bland annat ny vändplats för bussar, nya parkeringsytor, cykelbanor samt utökad belysning. Laddpunkter för elbilar planeras att färdigställas av Lekebergs Kommunfastigheter AB under 2026.

Även nya lokaler i kommunhus för Sydnärkes IT färdigställdes och lokalen togs i bruk i september 2025.

Exempel på andra investeringar/underhållsåtgärder som genomförts under året är:

Solberga förskola:

Golvbyte i samtliga utrymmen 572 tkr

Hasselbacken:

Asfaltering gångvägar 674 tkr

Oxelgården:

Stambyte köksstammar 363 tkr

Lekebergsskolan:

Takbyte 7-9 1 251 tkr

Asfaltering 95 tkr

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).

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	80 784	79 672	72 848	62 153	53 066
Resultat efter finansiella poster	16 965	11 121	12 265	5 700	2 569
Balansomslutning	531 942	525 381	523 133	503 281	488 415
Soliditet (%)	13,3	12,6	12,9	11,5	11,0
Avkastning på totalt kap. (%)	4,9	3,6	3,8	1,9	1,1
Avkastning på eget kap. (%)	23,9	16,8	18,2	9,8	4,8

	2025	2024	2023	2022	2021
Total area	44 865	44 646	44 614	42 995	41 345
Räntekostnad	kr/kvm 201	176	167	93	79
Räntenetto	kr/kvm 199	176	166	91	78
Avskrivningar	kr/kvm 528	592	448	458	438
Drift- och underhåll	kr/kvm 487	544	534	547	479
Långfristiga lån	kr/kvm 8 693	9 295	9 549	9 908	9 820

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 241	35 270	-1 593	5 118	41 036
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-9 000		-9 000
Balanseras i ny räkning			5 118	-5 118	0
Årets resultat				8 578	8 578
Belopp vid årets utgång	2 241	35 270	-5 475	8 578	40 614

Aktiekapitalet består av 22 411 st aktier.

A.A
AH
90
A.A
A.A

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	35 269 553
ansamlad förlust	-5 475 025
årets vinst	8 577 982
	38 372 510

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	28 372 510
	38 372 510

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.

A.A
MA
D.O
J
h

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hysesintäkter	4, 5	80 784	79 672
Övriga rörelseintäkter		877	713
		81 661	80 385
Rörelsens kostnader			
Material och tjänster	5, 6, 7	-12 601	-15 077
Taxebundna kostnader		-6 459	-6 726
Uppvärmning		-2 803	-2 780
Fastighetsskatt		-201	-198
Övriga externa kostnader	5, 8	-9 953	-10 171
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-23 690	-26 420
Övriga rörelsekostnader		0	-27
		-55 707	-61 399
Rörelseresultat		25 954	18 986
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	10	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-8 999	-7 876
		-8 989	-7 865
Resultat efter finansiella poster		16 965	11 121
Bokslutsdispositioner	12	-6 359	-4 509
Resultat före skatt		10 606	6 612
Skatt på årets resultat	13	-751	13
Uppskjuten skatt	13	-1 277	-1 507
Årets resultat		8 578	5 118

A.A
D.O
h

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	14	447 736	463 971
Inventarier, verktyg och installationer	15	142	184
Pågående nyanläggningar	16	12 608	960
		460 486	465 115

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	40	40
		40	40

Summa anläggningstillgångar

460 526 **465 155**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		0	192
Fordringar hos koncernföretag	5	922	1 610
Aktuella skattefordringar		0	743
Övriga kortfristiga fordringar		4 641	2 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 244	1 299
		6 807	6 096

Kassa och bank

		64 609	54 130
Summa omsättningstillgångar		71 416	60 226

SUMMA TILLGÅNGAR

531 942 **525 381**

A.A
M.H
D.O
h

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 241	2 241
		2 241	2 241
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		35 270	35 270
Balanserad vinst eller förlust		-5 475	-1 593
Årets resultat		8 578	5 118
		38 373	38 795
Summa eget kapital		40 614	41 036
Obeskattade reserver	20	38 111	31 752
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	21	10 098	8 821
Summa avsättningar		10 098	8 821
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	22, 23, 24	390 000	415 000
Summa långfristiga skulder		390 000	415 000
Kortfristiga skulder	24		
Skulder till kreditinstitut		0	11 000
Leverantörsskulder		12 784	2 725
Skulder till koncernföretag	5	11 843	10 835
Aktuella skatteskulder		24	0
Övriga kortfristiga skulder		1 356	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	27 112	4 212
Summa kortfristiga skulder		53 119	28 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		531 942	525 381

A.A AH
D.O B

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		25 954	18 987
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	24 735	26 420
Erhållen ränta		10	11
Erlagd ränta		-8 999	-7 876
Betald skatt		15	13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		41 715	37 555
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 454	6 532
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		35 323	1 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten		75 584	45 200
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 105	-3 532
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	75
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 105	-3 457
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-36 000	0
Utbetald utdelning		-9 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-45 000	-10 000
Årets kassaflöde		10 479	31 743
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		54 130	22 387
Likvida medel vid årets slut		64 609	54 130

A.A
AM
D.O

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

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

Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Offentliga bidrag

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

A.A
D.O
R/h

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, uttrangeras 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.

A.A
DIO

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.

D.O A.A
7m AH

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 1,48 år (2,23 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,18 % (2,09 %).

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 Hyresintäkter

	2025	2024
Hyresintäkter		
Lokaler	79 248	79 550
Outhyrda lokaler	-78	-548
Rabatt lokaler	-626	0
Bostäder	103	256
Garage och parkering	444	414
Outhyrda garage och parkeringar	2	0
Arrenden mm	1 691	0
	80 784	79 673

Not 5 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.

	2025	2024
	%	%
Inköp	26,40	23,10
Försäljning	0,90	1,40

A.A
7-AT
D.O

Not 6 Material och tjänster

	2025	2024
Fastighetsskötsel	4 959	5 441
Reparationer	3 917	3 983
Underhåll	3 725	5 653
	12 601	15 077

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 lokaler med uppsägningstid om nio månader.

Not 8 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	228
Rådgivningstjänster	0	41
	0	270
Cedra AB		
Revisionsuppdrag	210	0
Rådgivningstjänster	39	0
	250	0

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnad	14 349	14 402
Markanläggning	4 223	6 384
Maskiner, inventarier och fordon	5 118	5 634
	23 690	26 420

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter	10	11
	10	11

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

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	8 999	7 876
	8 999	7 876

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Förändring av överavskrivningar	6 359	4 509
	6 359	4 509

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	751	-13
Uppskjuten skatt	1 277	1 507
Totalt redovisad skatt	2 028	1 495

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 606		6 613
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 185	20,60	-1 362
Ej avdragsgilla kostnader		-2		-3
Ej skattepliktiga intäkter		2		2
Justering avskrivning byggnader		-416		-896
Avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar		1 511		899
Avseende förändring tidigare års underskott		-1 096		-4
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		12		13
Överskjutande uppskjuten skatt		144		-144
Redovisad effektiv skatt	19,12	-2 028	22,60	-1 495

MT AA
DO
7~

Not 14 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	645 133	637 273
Inköp	1 010	503
Försäljningar/utrangeringar	-451	-91
Omklassificeringar	6 402	7 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652 094	645 133
Ingående avskrivningar	-175 962	-149 586
Försäljningar/utrangeringar	451	16
Årets avskrivningar	-23 647	-26 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 158	-175 962
Ingående nedskrivningar	-5 200	-5 200
Återförda nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 200	-5 200
Utgående redovisat värde	447 736	463 971
Taxeringsvärden byggnader	17 082	17 252
Taxeringsvärden mark	4 844	4 379
	21 926	21 631

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är värderade till 757 500 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 447 736 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 883	1 790
Inköp	0	93
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 883	1 883
Ingående avskrivningar	-1 698	-1 670
Årets avskrivningar	-42	-29
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 741	-1 698
Utgående redovisat värde	142	184

Not 16 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda kostnader	960	5 471
Under året nedlagda kostnader	19 095	2 937
Under året genomförda aktiveringar	-6 402	-7 449
Under året avdragen ingående moms	-1 045	0
Utgående nedlagda kostnader	12 608	960

A.A
D.O

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	744	831
Brandlarm och bevakning	20	80
Övriga förutbetalda kostnader	480	389
	1 244	1 299

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

	2025-12-31	
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
fri överkursfond	35 270	
ansamlad förlust	-5 475	
årets vinst	8 578	
	38 373	
disponeras så att		
till aktieägare utdelas	10 000	
i ny räkning överföres	28 373	
	38 373	

Not 20 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	38 111	31 752
	38 111	31 752
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0

Not 21 Övriga avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	10 098	8 821
	10 098	8 821

A.A
AH
D.O
h

Not 22 Lånestruktur och räntebindning

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

	2025-12-31	2024-12-31
Inom 0-1 år	175 000	111 000
Inom 1-2 år	65 000	100 000
Inom 2-3 år	100 000	65 000
Inom 3-4 år	50 000	100 000
Inom 4-5 år	0	50 000
	390 000	426 000

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 602	3 602
	3 602	3 602

Not 24 Upplåning

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	390 000	415 000
Summa långfristiga skulder	390 000	415 000
Summa räntebärande skulder	390 000	415 000
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	390 000	415 000
Summa	390 000	415 000

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	865	1 514
Förutbetalda hyresintäkter	24 413	474
Förutbetalda sponsringsintäkter	1 000	1 200
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	835	1 025
	27 113	4 212

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	23 690	26 420
Avdragen ingående moms	1 045	0
	24 734	26 420

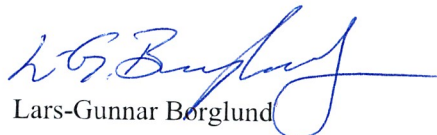
Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A.A.", "A.", "D.O.", and "H".

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

Fjugesta, 2026-02-18



Annéa Ahlberg
Ordförande



Lars-Gunnar Børglund



Andreas Haaskjold



Mikael Bergdal

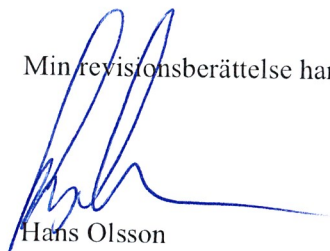


Diana Olsén



Jimmy Mattsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16



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 2025.

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 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 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 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 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergs Kommunfastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 revisionssed 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/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 09:00:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post