

Lekebergs Kommunfastigheter AB
Org nr 556755-7680

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets samtliga aktier ägs av Lekebergs Kommunala Holding AB. Styrelsen består av fem ledamöter utsedda av Lekebergs kommun för valperioden 2014 - 2018. Styrelsen består av följande personer: styrelseordförande Peter Sahlqvist C, vice ordförande Kjell Edlund S och ledamöter Sören Fagerstedt KD, Gunilla Pihlblad S, Pelle Widlund M.

Bolaget bildades 2008-03-03 och verksamheten påbörjades i samband med att den partiella delningen med LekebergsBostäder AB genomfördes 2009-09-14. Nya ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige i Lekebergs kommun, 2014-02-27 § 10.

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.

Auktoriserad revisor med ersättare utses av bolagsstämman. Lekmannarevisorer med ersättare utses av kommunfullmäktige Lekebergs kommun. Sören Skårsjö har upprätthållit VD-posten på deltid ca 3 dagar i veckan.

Företaget har sitt säte i Fjugesta.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lokalytan uppgick under året till 36 046 kvm. Lokalhyrorna har inte höjts detta år. Invändiga underhållet sker i mån av behov och efter bolagets ekonomiska resurser. För utvändigt underhåll och underhåll av gemensamma utrymmen pågår ett kontinuerligt arbete med långsiktiga underhållsplaner. Dessa tas fram i överensstämmelse med den kommunala verksamhetens långsiktiga behov.

Underhållsåtgärder som genomförts under 2017 är:

- Bättring av golv och ny kylanläggning till centralköket på Lekebergsskolan
- Målning av fasaden på förskolan Tummeliten
- Vidarekoppling och utbyte av brandlarm på Tummeliten
- Stor del underhåll vid renoveringen och ombyggnaden av kv. Käppen

 GFD of M: 10



- Framtida projekt:
- Färdigställa även den inre ombyggnaden av Stationshuset
 - Nytt lågstadium vid Lekebergsskolan eller Tulpanen
 - Utbyggnad av kök och matsal vid Lekebergsskolan
 - Renovering av Lekebergsskolans mellanstadium
 - Renovering och ombyggnad av kommunhuset

I Lekebergs Kommunfastigheter AB finns ingen personal anställd. Bolaget köper tjänster från LekebergsBostäder AB enligt upprättat avtal. Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom systematisk kreditbedömning, fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet samt genom efterlevnad av lånebindningsbeslut. Bolaget har ett avtal med företaget Entropi AB som rådgivare i "finansiell riskhantering". Avskrivningar har gjorts enligt plan och uppgår totalt till 10 228 kkr (9 596) vilket motsvarar 2-3 % på byggnader, 5 % på markanläggningar samt 5-20 % på maskiner och inventarier. Energisparprojektet har under året gett besparingar. Energibesparande LED-belysningar installeras löpande genom utbyte av äldre armaturer. Kommunens befolkning växer och med den efterfrågan på lokaler för kommunala verksamheter. Prioriterade underhållsåtgärder under kommande år är fortsatt upprustning av skolorna och kommunhuset.

Moderföretag

Bolagets samtliga aktier ägs av Lekebergs Kommunala Holding AB med organisationsnummer 556518-0493, som har sitt säte i Fjugesta.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	39 640	37 698	32 812	28 150
Resultat efter finansiella poster	tkr	247	4 265	330	39
Soliditet	%	7,8	9,2	9,0	9,1

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Överkurs fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 141	18 370	2 645	2 706	25 862
Korrigeringar med anledning av förändrad redovisningsprincip: Ränteswapar värderade till verkligt värde			-4 227		-4 227
Korrigerat belopp vid årets ingång	2 141	18 370	-1 582	2 706	21 635
Resultatdisposition enligt årsstämman Balanseras i ny räkning			2 706	-2 706	-
Årets resultat				606	606
Belopp vid årets utgång	<u>2 141</u>	<u>18 370</u>	<u>1 124</u>	<u>606</u>	<u>22 241</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	18 369 553
Balanserat resultat	1 124 601
Årets resultat	606 086
Totalt	<u>20 100 240</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	20 100 240
Totalt	<u>20 100 240</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]


Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		39 640	37 698
Övriga rörelseintäkter		1 228	1 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>40 868</u>	<u>39 070</u>
Rörelsekostnader			
	2		
Råvaror och förnödenheter		-23 898	-18 825
Övriga externa kostnader		-3 504	-3 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 228	-9 596
Övriga rörelsekostnader		-	-912
Summa rörelsekostnader		<u>-37 630</u>	<u>-32 460</u>
Rörelseresultat		3 238	6 610
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 993	-2 353
Summa finansiella poster		<u>-2 991</u>	<u>-2 346</u>
Resultat efter finansiella poster		247	4 264
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		410	258
Förändringar av periodiseringsfonder		168	-1 007
Summa bokslutsdispositioner		<u>578</u>	<u>-749</u>
Resultat före skatt		825	3 515
Skatter			
Skatt på årets resultat		-219	-809
Årets resultat		<u>606</u>	<u>2 706</u>

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	310 993	260 230
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 023	2 553
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	856	30 589
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>313 872</u>	<u>293 372</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>313 872</u>	<u>293 372</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62	163
Övriga fordringar		4 118	877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437	470
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 617</u>	<u>1 510</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 330	22 822
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 330</u>	<u>22 822</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 947</u>	<u>24 332</u>
Summa tillgångar		<u>322 819</u>	<u>317 704</u>





Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 141	2 141
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 141	2 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 494	21 015
Årets resultat		606	2 706
<i>Summa fritt eget kapital</i>		20 100	23 721
Summa eget kapital		22 241	25 862
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 031	2 199
Akkumulerade överavskrivningar		1 783	2 193
Summa obeskattade reserver		3 814	4 392
Avsättningar			
Övriga avsättningar		4 227	-
Summa avsättningar		4 227	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	286 000	266 000
Summa långfristiga skulder		286 000	266 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		255	264
Leverantörsskulder		2 394	9 694
Skatteskulder		-	472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 888	11 020
Summa kortfristiga skulder		6 537	21 450
Summa eget kapital och skulder		322 819	317 704

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 100 mkr. Per bokslutsdagen finns ett undervärde om ca 4 227 tkr i avtalen. Undervärdet/övertvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övertvärde (s k ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t o m sitt slutförfallodatum så kommer undervärdet/övertvärdet att löpande elimineras.

Med anledning av Bokföringsnämndens uttalande kring säkringsredovisning för bolag som tillämpar K2 gäller från och med detta bokslut att ovan nämnda undervärde (ränteskillnadsersättning) skall redovisas som avsättning i balansräkningen. Effekterna av den förändrade redovisningsprincipen har bokförts direkt mot eget kapital.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5-20 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Inköp från koncernföretag

		2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Andel inköp från företag i de koncerner där företaget ingår som dotterföretag	%	11	11

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	302 767	300 565
- Inköp	61 053	3 204
- Försäljningar/utrangeringar	-78	-1 002
- Omklassificeringar m m	-514	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>363 228</u>	<u>302 767</u>
Ingående avskrivningar	-42 537	-33 561
- Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar	-	90
- Årets avskrivningar	-9 698	-9 066
Utgående avskrivningar	<u>-52 235</u>	<u>-42 537</u>
Redovisat värde	<u>310 993</u>	<u>260 230</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 581	5 581
Utgående anskaffningsvärden	5 581	5 581
Ingående avskrivningar	-3 028	-2 498
- Årets avskrivningar	-530	-530
Utgående avskrivningar	<u>-3 558</u>	<u>-3 028</u>
Redovisat värde	<u>2 023</u>	<u>2 553</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	30 589	155
- Inköp	44 458	35 750
- Omklassificeringar m m	-74 191	-5 316
Utgående anskaffningsvärden	<u>856</u>	<u>30 589</u>
Redovisat värde	<u>856</u>	<u>30 589</u>

Not 6 Långfristiga skulder

Bolagets lån är amorteringsfria, dock finns kapitalbindning som utgår inom 5 år. Bolagets avsikt är att refinansiera vid kapitalbindningens utgång.

Handwritten signature: GP of ME-D

Handwritten mark

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2018-05-23 för fastställelse.

Fjugesta 2018-03-20



Kjell Edlund



Sören Fagerstedt



Gunilla Pihlblad



Peter Sahlqvist
Ordförande



Sören Skårsjö
Verkställande direktör



Pelle Widlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-04.



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 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 2017 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 Lekebergs Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fjugesta den 4 april 2018



Hans Olsson
Auktoriserad revisor