

LekebergsBostäder AB
Org nr 556031-8791

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 7 |
| - balansräkning | 8 |
| - kassaflödesanalys | 11 |
| - noter | 12 |

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

ME. G. J. 60

u

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Peter Sahlqvist (ordförande)
Kjell Edlund (vice ordförande)
Sören Fagerstedt
Gunilla Pihlblad
Pelle Widlund

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Sören Skårsjö

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Åsa Ek, lekmannarevisor
Bo Grimsell, lekmannarevisor
Tommy Gustafsson, lekmannarevisor
Birgitta Hultin, lekmannarevisor
Tord Johansson, lekmannarevisor

Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet

Bolagets samtliga aktier ägs av Lekebergs Kommunala Holding AB. (556518-0493)
Mål för bolagets verksamhet är att utgöra en affärsmässig aktör inom bostadsförsörjningen genom att bygga, förvärva och förvalta attraktiva och prisvärda fastigheter samt att främja lokalförsörjningen inom Lekebergs kommun. Lokalförsörjningen skall vara självfinansierad. Nya ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige i Lekebergs kommun, 2014-02-27 § 10. I ägardirektivet fastställdes borgensavgiften för LekebergsBostäder AB till 0,3 procent av utnyttjad kredit samt ett avkastningskrav på eget kapital om 5 procent. Den kommunala borgensavgiften för 2018 uppgår till 622 kkr. och har erlagts till kommunen. Avkastning på eget kapital per 2018-12-31 är 6,5 (22) procent. Avkastningskravet på eget kapital har därmed uppnåtts.

Fastighetsbestånd

LekebergsBostäders fastighetsbestånd innefattar 423 (423) lägenheter, 12 (12) lokalkontrakt samt garage, carport och bilplatser.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Bostäder | 28 084 | 28 084 | 25 528 | 25 528 | 25 528 |
| Lokaler | <u>7 945</u> | <u>7 945</u> | <u>7 945</u> | <u>7 945</u> | <u>7 945</u> |
| Totalt | <u>36 029</u> | <u>36 029</u> | <u>33 473</u> | <u>33 473</u> | <u>33 473</u> |

Investeringar

Under 2017 togs kvarteret Norrgården med 36 nya lägenheter i drift. Under 2018 har inga större investerings-/underhållsprojekt genomförts.

Exempel på investeringar och underhåll under året :

| | |
|---|---------|
| Utbyggnad av altan och staket Norrgårdsvägen | 253 tkr |
| Lekplats Norrgårdsvägen | 311 tkr |
| Dränering av grund Ekthagagatan 11 | 206 tkr |
| Målning utvändigt av lokaler och gavelsidor Ekthagagatan 1-13 | 169 tkr |
| Inkoppling av fjärrvärme på Villagatan 25 och Kyrkvägen 23 | 289 tkr |
| Byte av köksluckor Bergsgatan 5 och Östra Långgatan 38 | 186 tkr |
| Byte av köksluckor Villagatan 25, Kyrkvägen 23, Hagagatan 2 och Bangatan 19 | 268 tkr |
| Byte av golv och belysning i Apotekets lokaler | 107 tkr |
| Byte del av golv på Furuvägen 10 | 117 tkr |
| Utvändig målning Villagatan 25 och Kyrkvägen 23 | 176 tkr |
| Byte av undertak och ny belysning Furuvägen 10 | 217 tkr |
| Byte av lekutrustning Mullhyttans förskola | 227 tkr |

Hyresutveckling

För år 2018 höjdes hyran enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen med 1 % från 1 april 2018.

Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 2 st. (2) och vid utgången 1 st.(3). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2018 till 188 tkr (53 tkr).

Vakanta lokaler

Antalet vakanta lokalytor var 0 kvm (0 kvm) den 1 januari 2018 och 0 kvm (0 kvm) den 31 dec 2018.

Resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 3 160 tkr (vinst 6 497 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 4 600 tkr är 1 440 tkr och dess orsaker är i första hand ökade kostnader för avskrivningar i samband med övergången till K3.

Framtida utveckling

Vakansgraden har under 2018 varierat mellan 0,81 - 0,88 % för hela beståndet. Vakanserna är något högre i den yttre kommundelen Mullhyttan.

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.

Vakansgraden för bostäder är historiskt låg, vilket tyder på att behovet av bostäder är större än utbudet. Framtida byggnationer av lägenheter kommer att behöva utföras till ett lågt pris men med en acceptabel konkurrenskraftig standard.

Finansiella risker

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för anläggnings-/fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Den ränteriskexponering som bolaget har i sin balans- och resultaträkning och som påverkas av ränteförändringar, framför allt genom bolagets kontinuerliga upplåning, bestående i huvudsak av förlängningar av befintliga krediter, nyupplåning och framtida ränteriskexponeringar i form av nyinvesteringar, men även balansräkningsposter och makro-exponeringar, har bolaget valt att löpande hantera med hjälp av ränteswapar.

Denna ränteriskexponering hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, ränteswapar och övriga ränteriskexponeringar. Hur denna hantering sköts och vilka regler, ramar och nyckeltal som gäller, styrs i sin helhet av bolagets finanspolicy. Att detta policydokument följs kontrolleras i en månatlig rapportering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Ny årsupphandling av byggentreprenader och ventilationsarbeten har genomförts. Avtalet gäller två år fr.o.m. 2018-01-01 t.o.m. 2019-12-31 med möjlighet till förlängning ett år åt gången i högst två år.

Under året har det skrivits ett nytt hyreskontrakt för lokaler.

Renoveringsåtgärder i 36 (44) lägenheter har utförts vilket motsvarar 8,5 % (11,3 %) av lägenhetsbeståndet.

Vi har under året haft inflyttning i 124 (122) lägenheter och utflyttning i 123 (92) inklusive omflyttning inom beståndet.

Förbrukningen av fastighetsel blev 1 404 535 (985 834) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2018 var 25 (25) kWh/kvm Atemp.

Graddagskorrigerad energiförbrukning för uppvärmning blev 101 (102) kWh/kvm jämfört med 2017.

Vattenförbrukningen under året har ökat till 0,87 (0,81) kbm per kvm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång fram till undertecknande av årsredovisningen bedöms ej föreligga.

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 (org.nr. 556518-0493).

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter | tkr | 38 559 | 35 557 | 34 003 | 33 658 | 31 441 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 3 160 | 6 497 | 520 | 759 | 2 725 |
| Balansomslutning | tkr | 250 489 | 255 744 | 223 760 | 192 893 | 198 815 |
| Antal anställda | st | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Soliditet | % | 10,1 | 7,1 | 7,4 | 8,1 | 7,6 |
| Avkastning på totalt kapital | % | 2,2 | 3,7 | 1,3 | 1,8 | 3,0 |
| Avkastning på eget kapital | % | 12,9 | 38,5 | 3,2 | 4,9 | 18,1 |

| <u>Bostäder och lokaler</u> | | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-----------------------------|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vägd area | | 36 029 | 36 029 | 33 473 | 33 473 | 33 172 |
| Räntekostnad | kr/kvm | 70 | 76 | 82 | 86 | 101 |
| Räntenetto | kr/kvm | 69 | 75 | 81 | 86 | 99 |
| Avskrivningar | kr/kvm | 228 | 161 | 157 | 149 | 138 |
| Drift- och underhåll | kr/kvm | 624 | 514 | 708 | 704 | 575 |
| Fastighetsskatt | kr/kvm | 15 | 14 | 15 | 10 | 15 |
| Långfristiga lån | kr/kvm | 5 759 | 5 759 | 5 602 | 5 004 | 5 320 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

| | <u>Aktie-</u> <u>kapital</u> | <u>Uppskriv-</u> <u>ningsfond</u> | <u>Reserv</u> <u>fond</u> | <u>Överkurs</u> <u>fond</u> | <u>Balanserat</u> <u>resultat</u> | <u>Årets</u> <u>resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Eget kapital 2018-01-01 | 1 500 | - | 150 | 3 450 | 5 386 | 3 763 | 14 249 |
| Korrigeringar med anledning av övergång till K3: | | | | | | | |
| Upp- och nedskrivning av fastigheter | - | 25 000 | - | - | -23 800 | - | 1 200 |
| Återläggning av ränteswap K2 | - | - | - | - | 4 227 | - | 4 227 |
| Uppskjuten skatt | - | - | - | - | -264 | - | -264 |
| Korrigerat belopp vid årets ingång | 1 500 | 25 000 | 150 | 3 450 | -14 451 | 3 763 | 19 412 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman: | | | | | | | |
| -Balanseras i ny räkning | | | | | 3 763 | -3 763 | - |
| Årets resultat | | | | | | 1 755 | 1 755 |
| Belopp vid årets utgång | <u>1 500</u> | <u>25 000</u> | <u>150</u> | <u>3 450</u> | <u>-10 688</u> | <u>1 755</u> | <u>21 167</u> |

Aktiekapitalet består av 15 000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|------------------------|-------------------|
| Balanserade vinstmedel | -7 238 020 |
| Årets vinst | 1 755 450 |
| | <u>-5 482 570</u> |
| | kronor |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|-----------------------|-------------------|
| i ny räkning överförs | -5 482 570 |
| | <u>-5 482 570</u> |
| | kronor |

| Resultaträkning | Not | 2018 | 2017 |
|--|------------|----------------|----------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | 4 | 38 559 | 35 557 |
| Övriga förvaltningsintäkter | | 2 968 | 2 920 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 430 | 351 |
| | | <u>42 957</u> | <u>38 828</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Material och tjänster | 5, 6 | -10 397 | -7 334 |
| Taxebundna kostnader | | -4 826 | -4 315 |
| Uppvärmning | | -3 201 | -3 082 |
| Fastighetsskatt | 7 | -541 | -517 |
| Övriga externa kostnader | | -4 004 | -2 573 |
| Personalkostnader | 8 | -6 121 | -5 996 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -8 213 | -5 811 |
| | | <u>-37 303</u> | <u>-29 628</u> |
| Summa rörelsens kostnader | | | |
| | | 5 654 | 9 200 |
| Rörelseresultat | | | |
| | | | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | 34 | 41 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -2 528 | -2 744 |
| | | <u>-2 494</u> | <u>-2 703</u> |
| Summa resultat från finansiella poster | | | |
| | | 3 160 | 6 497 |
| Resultat efter finansiella poster | | | |
| Bokslutsdispositioner | 12 | -900 | -1 659 |
| Skatt på årets resultat | 13 | -505 | -1 075 |
| | | <u>1 755</u> | <u>3 763</u> |
| Årets vinst | | | |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | 14 | 245 762 | 252 210 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15 | 598 | 742 |
| Pågående nyanläggningar | 16 | 97 | 90 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 246 457 | 253 042 |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 17 | 40 | 40 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 40 | 40 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa anläggningstillgångar | | 246 497 | 253 082 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Varulager m m</u> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 99 | 87 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 99 | 87 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Hyses- och kundfordringar | | 198 | 468 |
| Fordringar hos koncernföretag | 18 | 1 331 | 1 132 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 688 | 61 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 1 042 | 913 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 3 259 | 2 574 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kassa och bank</u> | | 1 | 1 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 359 | 2 662 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa tillgångar | | 249 856 | 255 744 |

U. B. P. J. G. S.

6

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 20 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital | | 1 500 | 1 500 |
| Uppskrivningsfond | 21 | 25 000 | - |
| Reservfond | | 150 | 150 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 26 650 | 1 650 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -7 238 | 8 836 |
| Årets vinst | | 1 755 | 3 763 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | -5 483 | 12 599 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa eget kapital | | 21 167 | 14 249 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Obeskattade reserver | 22 | 4 259 | 3 359 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa obeskattade reserver | | 4 259 | 3 359 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjutna skatter | | 118 | - |
| Övriga avsättningar | | - | 4 227 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa avsättningar | | 118 | 4 227 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Långfristiga skulder | 23, 24, 25 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 207 500 | 207 500 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa långfristiga skulder | | 207 500 | 207 500 |
| | | <hr/> | <hr/> |

Handwritten signature/initials in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Kortfristiga skulder | 25 | | |
| Checkräkningskredit | | 7 239 | 17 545 |
| Leverantörsskulder | | 4 130 | 3 334 |
| Aktuella skatteskulder | | 359 | 719 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 394 | 187 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 26 | 4 690 | 4 624 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>16 812</u> | <u>26 409</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>249 856</u> | <u>255 744</u> |

MEB G. V. GG

Q

| Kassaflödesanalys | Not | 2018 | 2017 |
|--|------------|---------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | 5 654 | 9 200 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 27 | 8 213 | 5 811 |
| Erhållen ränta | | 34 | 41 |
| Erlagd ränta | | -2 528 | -2 744 |
| Betald inkomstskatt | | -1 075 | -690 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | | <u>10 298</u> | <u>11 618</u> |
| Förändringar i rörelsekapital | | | |
| Ökning/minskning bränslelager och pågående kundarbeten | | -12 | 13 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | | -685 | -570 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | | -9 173 | 6 440 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <u>428</u> | <u>17 501</u> |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -668 | -37 501 |
| Sålda materiella anläggningstillgångar | | 240 | - |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | <u>-428</u> | <u>-37 501</u> |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | - | 20 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | <u>0</u> | <u>20 000</u> |
| Årets kassaflöde | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Likvida medel vid årets början | | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Likvida medel vid årets slut | | <u>1</u> | <u>1</u> |

ME 20 Q. f. 50

1

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

F o m räkenskapsåret 2018 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bolaget är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Effekterna av övergången återfinns i uppställningen Förändring av eget kapital i förvaltningsberättelsen.

Intäkter

Hyresintäkter

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

Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

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

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

Försäkringsersättningar

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

Offentliga bidrag

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

Inkomstskatter

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

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

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



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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med 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, utranteras 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 | 80-100 år |
| - Värme 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 år |
| - Ventilation | 25 år |
| - Transport/hiss | 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

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.

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

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.

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.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro.

Ersättningar 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.

Lager

Lagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

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

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 100 mkr (100 mkr). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på ca -4,0 mkr (-4,8 mkr) i avtalen. Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (s k ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t o m sitt slutförfallodatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,51 år (4,06 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,94 % (0,87 %).

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

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Bostäder | 28 653 | 25 788 |
| Avgår rabatter bostäder | -56 | -23 |
| Lokaler | 9 676 | 9 413 |
| Garage mm | 542 | 498 |
| | | |
| Avgår outhyrda objekt | | |
| Bostäder | -188 | -53 |
| Garage mm | -68 | -66 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa hyresintäkter | 38 559 | 35 557 |

Not 5 Material och tjänster

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------|---------------|--------------|
| Fastighetsskötsel | 2 342 | 1 822 |
| Reparationer | 2 476 | 868 |
| Underhåll | 5 579 | 4 644 |
| Summa | <u>10 397</u> | <u>7 334</u> |

Not 6 Operationella leasingavtal

Såsom leasetagare

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal utgör, ett för bolaget, oväsentligt belopp och särredovisas ej.

Såsom leasegivare, hyresvärd

För bolaget utgörs framtida hyresintäkter till övervägande del av hyresintäkter för bostäder med uppsägningstid om tre månader.

Not 7 Fastighetsskatt

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|
| Beräknad fastighetsskatt | 541 | 511 |
| Skillnad mellan beräknad skatt föregående år och slutligt taxerad | - | 6 |
| Summa | <u>541</u> | <u>517</u> |

ME:TA *Q. G*

lo

Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------|--------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 3 | 3 |
| Män | 5 | 5 |
| | — | — |
| Totalt | <u>8</u> | <u>8</u> |
| Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader | | |
| Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören | 901 | 881 |
| Löner och ersättningar till övriga anställda | 3 194 | 3 319 |
| | — | — |
| | 4 095 | 4 200 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 179 | 1 219 |
| Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören | 188 | 188 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 317 | 174 |
| | — | — |
| Totalt | <u>5 779</u> | <u>5 781</u> |
| Styrelseledamöter och ledande befattningshavare | | |
| Antal styrelseledamöter på balansdagen | | |
| Kvinnor | 1 | 1 |
| Män | 4 | 4 |
| | — | — |
| Totalt | <u>5</u> | <u>5</u> |
| Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare | | |
| Män | 1 | 1 |
| | — | — |
| Totalt | <u>1</u> | <u>1</u> |

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------|--------------|
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 7 587 | 5 298 |
| Markanläggningar | 452 | 335 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 174 | 178 |
| Summa | <u>8 213</u> | <u>5 811</u> |

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------|-------------|-------------|
| Ränteintäkter | 34 | 41 |
| Summa | <u>34</u> | <u>41</u> |

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|---------------|---------------|
| Borgensavgifter | -622 | -613 |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | -1 906 | -2 131 |
| Summa | <u>-2 528</u> | <u>-2 744</u> |

Not 12 Bokslutsdispositioner

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|---------------|
| Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 12 | -30 |
| Förändring av periodiseringsfond | -912 | -1 629 |
| Summa | <u>-900</u> | <u>-1 659</u> |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.

Not 13 Skatt på årets resultat

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------|---------------|
| Aktuell skatt | -651 | -1 075 |
| Uppskjuten skatt | 146 | - |
| Skatt på årets resultat | <u>-505</u> | <u>-1 075</u> |
| | | |
| Redovisat resultat före skatt | 2 260 | 4 838 |
| | | |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%) | -497 | -1 064 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -9 | -10 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | - | - |
| Skattemässig justering avskrivning byggnader | -288 | - |
| Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll | 145 | - |
| Skatteeffekt avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar | 146 | - |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | <u>-2</u> | <u>-1</u> |
| Redovisad skattekostnad | <u>-505</u> | <u>-1 075</u> |

Not 14 Byggnader och mark

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------|-------------|
| Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 298 710 | 231 170 |
| Omklassificeringar | - | 67 540 |
| Årets anskaffningar | 661 | - |
| Försäljningar och uttrangeringar | -338 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 299 033 | 298 710 |
| Ingående avskrivningar | -61 455 | -56 157 |
| Försäljningar och uttrangeringar | 98 | - |
| Årets avskrivningar | -7 428 | -5 298 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -68 785 | -61 455 |
| Tillkommande uppskrivningar vid övergång till K3 | 25 000 | - |
| Årets avskrivningar på uppskrivningar | -695 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 24 305 | 0 |
| Tillkommande nedskrivningar vid övergång till K3 | -23 800 | - |
| Årets avskrivningar på nedskrivningar | 536 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -23 264 | 0 |
| Utgående planenligt restvärde byggnader | 231 289 | 237 255 |
| Byggnadsinventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 2 928 | 2 928 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 928 | 2 928 |
| Ingående avskrivningar | -2 841 | -2 811 |
| Årets avskrivningar | -30 | -30 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 871 | -2 841 |
| Utgående planenligt restvärde byggnadsinventarier | 57 | 87 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|----------------|----------------|
| Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 7 616 | 7 104 |
| Försäljningar och utrangeringar | - | 512 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 616 | 7 616 |
| Utgående planenligt restvärde mark | 7 616 | 7 616 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 9 039 | 5 539 |
| Årets anskaffningar | - | 3 500 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 039 | 9 039 |
| Ingående avskrivningar | -1 787 | -1 452 |
| Årets avskrivningar | -452 | -335 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 239 | -1 787 |
| Utgående planenligt restvärde markanläggningar | 6 800 | 7 252 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående planenligt restvärde byggnader och mark | <u>245 762</u> | <u>252 210</u> |
| Taxeringsvärde fastigheter | 154 608 | 118 615 |

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna värderades inför bokslutet till 340 900 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 245 762 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

Handwritten signature: M. S. P. G. P.

Handwritten mark or signature.

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 042 | 1 640 |
| Årets anskaffningar | - | 402 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 042 | 2 042 |
| Ingående avskrivningar | -1 300 | -1 153 |
| Omklassificeringar | - | - |
| Årets avskrivningar | -144 | -147 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 444 | -1 300 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer | <u>598</u> | <u>742</u> |

Not 16 Pågående nyanläggningar

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående nedlagda kostnader | 90 | 34 543 |
| Under året nedlagda kostnader | 7 | 37 101 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående nedlagda kostnader | <u>97</u> | <u>90</u> |

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 | 40 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 | 40 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående redovisat värde, totalt | <u>40</u> | <u>40</u> |





Not 18 Transaktioner med närstående

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------|-------------|
| 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. | | |
| Inköp | 2 | - |
| Försäljning | 7 | 8 |

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 354 | 326 |
| Förutbetalda hyror | 159 | 156 |
| Övriga poster | 529 | 431 |
| | <u>1 042</u> | <u>913</u> |

Not 20 Förslag till disposition av resultatet

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|
| Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: | | |
| Balanserade vinstmedel | -7 238 | 8 836 |
| Årets vinst | 1 755 | 3 763 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | -5 483 | 12 599 |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att | | |
| i ny räkning överförs | -5 483 | 12 599 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | -5 483 | 12 599 |

Not 21 Uppskrivningsfond

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|
| Ingående saldo | - | - |
| Tillkommande uppskrivningar vid övergång till K3 | 25 000 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående saldo | 25 000 | 0 |

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

Not 22 Obeskattade reserver

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 333 | 345 |
| Periodiseringsfond | 3 926 | 3 014 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | 4 259 | 3 359 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Not 23 Lånstruktur och räntebindning

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

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Inom 1 år | 87 500 | 87 500 |
| Inom 3 - 4 år | 20 000 | - |
| Inom 4 - 5 år | - | 20 000 |
| Inom 6 - 7 år | 100 000 | - |
| Inom 7 - 8 år | - | 100 000 |
| Summa | <u>207 500</u> | <u>207 500</u> |

Not 24 Ställda säkerheter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| För egna avsättningar och skulder | | |
| Avseende Skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 16 429 | 16 429 |
| Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut | | |
| | <u>16 429</u> | <u>16 429</u> |
| För övriga engagemang | | |
| Garantiförbindelse Fastigo | 72 | 76 |
| Summa ställda säkerheter | <u>16 501</u> | <u>16 505</u> |

Not 25 Upplåning

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntebärande skulder | | |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 207 500 | 207 500 |
| Summa | <u>207 500</u> | <u>207 500</u> |

M. S. O. P. Y. G. O.

b

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | |
| Checkräkningskredit | 7 239 | 17 545 |
| Summa | <u>7 239</u> | <u>17 545</u> |
| Summa räntebärande skulder | <u>214 739</u> | <u>225 045</u> |
| Förfallotider | | |
| <u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 207 500 | 207 500 |
| Summa | <u>207 500</u> | <u>207 500</u> |

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 970 | 963 |
| Upplupna semesterlöner | 165 | 114 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 1 999 | 2 267 |
| Upplupna sociala avgifter | 150 | 135 |
| Övriga poster | 1 406 | 1 145 |
| Summa | <u>4 690</u> | <u>4 624</u> |

Not 27 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------|--------------|--------------|
| Avskrivningar | 8 213 | 5 811 |
| Summa justeringar | <u>8 213</u> | <u>5 811</u> |

Fjugesta 2019-02-28



Kjell Edlund
Vice ordförande



Sören Fagerstedt
Styrelseledamot



Gunilla Pihlblad
Styrelseledamot



Peter Sahlqvist
Ordförande

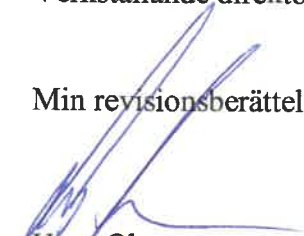


Sören Skårsjö
Verkställande direktör



Pelle Widlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-0~~9~~-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 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till 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 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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. 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.

Örebro den 16 april 2019



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 10 kap 13§ aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i

Lekebergsbostäder Aktiebolag

Org nr 556031-8791

Vi har granskat Lekebergsbostäder Aktiebolags verksamhet för år 2018.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen samt god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor och en särskild granskningsredogörelse har upprättats.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden nedan.

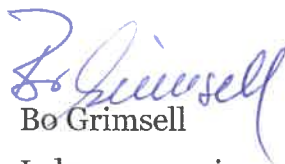
Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Fjugesta den 16 april 2018



Tord Johansson

Lekmannarevisor



Bo Grimsell

Lekmannarevisor



Tommy Gustafsson

Lekmannarevisor



Åsa Ek

Lekmannarevisor



Birgitta Hultin

Lekmannarevisor