

LekebergsBostäder AB
Org nr 556031-8791

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 8 |
| - balansräkning | 9 |
| - kassaflödesanalys | 11 |
| - noter | 12 |

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

ME. Jf ME [Signature]

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Henrik Hult(ordförande)
Kjell Edlund (vice ordförande)
Göran Pettersson
Mikael Reinholdz
Gerry Milton

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Sören Skårsjö 2019-01-01 - 2019-02-28, Thomas Hjelmqvist 2019-03-01 - 2019-12-31.

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Åsa Ek, lekmannarevisor
Kent Runesson, lekmannarevisor
Jane Andersson, lekmannarevisor
Birgitta Hultin, lekmannarevisor
Bo Ihrstedt, lekmannarevisor

Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet

Bolagets samtliga aktier ägs av Lekebergs Kommunala Holding AB. (556518-0493)
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 2019 uppgår till 622 kkr. och har erlagts till kommunen. Avkastning på eget kapital per 2019-12-31 är 15,2 (6,5) procent. Avkastningskravet på eget kapital har därmed uppnåtts.

Fastighetsbestånd

LekebergsBostäders fastighetsbestånd innefattar 422 (423) lägenheter, 12 (12) lokalkontrakt samt garage, carport och bilplatser.

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Bostäder | 27 989 | 28 084 | 28 084 | 25 528 | 25 528 |
| Lokaler | 7 945 | 7 945 | 7 945 | 7 945 | 7 945 |
| Totalt | <u>35 934</u> | <u>36 029</u> | <u>36 029</u> | <u>33 473</u> | <u>33 473</u> |

M: JG WRE G4 h

Investeringar

Under 2019 har följande investerings-/underhållsprojekt genomförts.

Exempel på investeringar och underhåll under året:

| | |
|---|-----------|
| Sadeltak Furuhöjden | 3 442 tkr |
| Badrumsrenovering Bergsgatan 5 o Östra Långgatan 38 | 1 754 tkr |
| Radiatorbyte o ledningar Tegelgatan 7-9 | 1 727 tkr |
| Panelbyte och målning Apelgatan 2 | 748 tkr |
| Byte garageportar Nygatan | 187 tkr |
| Korridorsmålning Fjugesta Letstig 16 | 140 tkr |
| Byte av kantstöd och plattor Furuhöjden | 192 tkr |

Hyresutveckling

För år 2019 höjdes hyran enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen med 1,5 % från 1 april 2019.

Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 2 st. (2) och vid utgången 0 st.(1). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2019 till 77 tkr (188 tkr).

Vakanta lokaler

Antalet vakanta lokalytor var 0 kvm (0 kvm) den 1 januari 2019 och 0 kvm (0 kvm) den 31 dec 2019.

Resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt visar en vinst på 5 236 tkr (vinst 3 160 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet om 3 000 tkr är 2 236 tkr och dess orsaker är i första minskade kostnader för underhåll på grund av övergången till K3.

Framtida utveckling

Uthyrningsgraden har under 2019 varierat mellan 99,33- 99,84 % 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.

ME. del MKO G4
P

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

Renoveringsåtgärder i 35 (36) lägenheter har utförts vilket motsvarar 8,3 % (8,5%) av lägenhetsbeståndet.

Vi har under året haft inflyttning i 92 (124) lägenheter och utflyttning i 88 (123) inklusive omflyttning inom beståndet.

Förbrukningen av fastighetsel blev 876 807 (1 404 535) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2019 var 21 (25) kWh/kvm Atemp.

Energiförbrukning för uppvärmning blev 90 (94) kWh/kvm jämfört med 2018.

Vattenförbrukningen under året har minskat till 0,80 (0,87) kbm per kvm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Världshälsoorganisationen klassade den 11:e mars Coronavirusets (Covid 19) utbrott som en pandemi. Coronaviruset har under mars månad spridit sig till i princip hela världen. Spridningen av Coronaviruset har satt rejäla avtryck i världsekonomin och Sverige inget undantag. Börserna har fallit rejält och flera länder har stängt sina gränser.

LekebergsBostäder har gjort en bedömning och en riskanalys hur det kan komma att påverka bolaget och dess framtida drift. Bolaget bedömer att det finns en stor risk för ökade hyresförluster och vakanser. Den största andelen av bolagets intäkter härrör till hyresintäkter för bostäder. Där ser vi ökade risker för hyresbortfall men ingen enskild post som är av väsentligt större värde. Hyresintäkter för lokaler är en avsevärt mindre del av hyresintäkterna där vi bedömer risken som högre för fallissemang. Bolaget har gjort en genomlysning över de största lokalkontrakten och ser att det med stor sannolikhet kommer innebära ökade hyresförluster. Bolaget bedömer dock att de

inte är av så väsentlig karaktär att det kommer att påverka den fortsatta driften av bolaget.

I samband med den påverkan pandemin har till dags dato inneburit för ekonomin i världen och hur dess framtidsutsikter kan bedömas finns det även en finansieringsrisk då nyupplåning och refinansiering ska ske. Samtliga bolagets lån är upptagna hos Kommuninvest där vi bedömer risken som mycket låg att vi ej skulle ha möjlighet att refinansiera oss och även uppta nya krediter vid behov.

Bolagets ledning träffas varje morgon för att följa utvecklingen och uppdatera oss, allt för att i realtid kunna vidta de åtgärder som behövs.

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>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter | tkr | 39 180 | 38 559 | 35 557 | 34 003 | 33 658 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 5 235 | 3 160 | 6 497 | 520 | 759 |
| Balansomslutning | tkr | 269 150 | 249 856 | 255 744 | 223 760 | 192 893 |
| Antal anställda | st | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Soliditet | % | 11,7 | 10,1 | 7,1 | 7,4 | 8,1 |
| Avkastning på totalt kapital | % | 3,2 | 2,2 | 3,7 | 1,3 | 1,8 |
| Avkastning på eget kapital | % | 18,3 | 12,9 | 38,5 | 3,2 | 4,9 |

| <u>Bostäder och lokaler</u> | | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-----------------------------|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vägd area | | 35 934 | 36 029 | 36 029 | 33 473 | 33 473 |
| Räntekostnad | kr/kvm | 74 | 70 | 76 | 82 | 86 |
| Räntenetto | kr/kvm | 73 | 69 | 75 | 81 | 86 |
| Avskrivningar | kr/kvm | 212 | 228 | 161 | 157 | 149 |
| Drift- och underhåll | kr/kvm | 603 | 624 | 514 | 708 | 704 |
| Fastighetsskatt | kr/kvm | 17 | 15 | 14 | 15 | 10 |
| Långfristiga lån | kr/kvm | 5 774 | 5 759 | 5 759 | 5 602 | 5 004 |

K. R. M. G. H.

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

| | <u>Aktie- kapital</u> | <u>Uppskriv- ningsfond</u> | <u>Reserv fond</u> | <u>Överkurs fond</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Eget kapital 2019-01-01 | 1 500 | 25 000 | 150 | 3 450 | -10 688 | 1 755 | 21 167 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman: | | | | | | | |
| -Balanseras i ny räkning | | | | | 1 755 | -1 755 | - |
| Årets resultat | | | | | | 4 355 | 4 355 |
| Belopp vid årets utgång | <u>1 500</u> | <u>25 000</u> | <u>150</u> | <u>3 450</u> | <u>-8 933</u> | <u>4 355</u> | <u>25 522</u> |

Aktiekapitalet består av 15 000 st aktier.

ME. JH. NEE JH h
R

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|------------------------|-------------------|
| Balanserade vinstmedel | -5 482 569 |
| Årets vinst | 4 354 671 |
| | <hr/> |
| | kronor -1 127 898 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|-----------------------|-------------------|
| i ny räkning överförs | -1 127 898 |
| | <hr/> |
| | kronor -1 127 898 |

M. J. M. 9/11 h

| Resultaträkning | Not | 2019 | 2018 |
|--|------------|----------------|----------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | 4 | 39 174 | 38 559 |
| Övriga förvaltningsintäkter | | 3 050 | 2 968 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 478 | 1 430 |
| | | <u>43 702</u> | <u>42 957</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Material och tjänster | 5, 6 | -8 776 | -10 397 |
| Taxebundna kostnader | | -4 849 | -4 826 |
| Uppvärmning | | -3 252 | -3 201 |
| Fastighetsskatt | 7 | -599 | -541 |
| Övriga externa kostnader | | -4 433 | -4 004 |
| Personalkostnader | 8 | -6 295 | -6 121 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -7 606 | -8 213 |
| Övriga rörelsekostnader | | -21 | - |
| | | <u>-35 831</u> | <u>-37 303</u> |
| Summa rörelsens kostnader | | -35 831 | -37 303 |
| Rörelseresultat | | 7 871 | 5 654 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | 37 | 34 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -2 672 | -2 528 |
| | | <u>-2 635</u> | <u>-2 494</u> |
| Summa resultat från finansiella poster | | -2 635 | -2 494 |
| Resultat efter finansiella poster | | 5 236 | 3 160 |
| Bokslutsdispositioner | 12 | 258 | -900 |
| Skatt på årets resultat | 13 | -1 139 | -505 |
| | | <u>4 355</u> | <u>1 755</u> |
| Årets vinst | | 4 355 | 1 755 |

NE: HJ W&E P&H

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | 14 | 245 657 | 245 762 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15 | 477 | 598 |
| Pågående nyanläggningar | 16 | 362 | 97 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 246 496 | 246 457 |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 17 | 40 | 40 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 40 | 40 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa anläggningstillgångar | | 246 536 | 246 497 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Varulager m m</u> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 70 | 99 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 70 | 99 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Hyses- och kundfordringar | | 72 | 198 |
| Fordringar hos koncernföretag | 18 | 21 177 | 1 331 |
| Skattefordringar | | 700 | - |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 75 | 688 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 519 | 1 042 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 22 543 | 3 259 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kassa och bank</u> | | 1 | 1 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa omsättningstillgångar | | 22 614 | 3 359 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa tillgångar | | 269 150 | 249 856 |

Mc. A. M. S. J. L. H.

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 20 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital | | 1 500 | 1 500 |
| Uppskrivningsfond | 21 | 25 000 | 25 000 |
| Reservfond | | 150 | 150 |
| | | <u>26 650</u> | <u>26 650</u> |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -5 483 | -7 238 |
| Årets vinst | | 4 355 | 1 755 |
| | | <u>-1 128</u> | <u>-5 483</u> |
| Summa eget kapital | | <u>25 522</u> | <u>21 167</u> |
| | | | |
| Obeskattade reserver | 22 | 4 000 | 4 259 |
| Obeskattade reserver | | <u>4 000</u> | <u>4 259</u> |
| | | | |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjutna skatter | | 1 257 | 118 |
| Summa avsättningar | | <u>1 257</u> | <u>118</u> |
| | | | |
| Långfristiga skulder | 23, 24, 25 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 207 500 | 207 500 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>207 500</u> | <u>207 500</u> |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | 25 | | |
| Checkräkningskredit | | 23 755 | 7 239 |
| Leverantörsskulder | | 2 707 | 4 130 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 214 | 394 |
| Aktuella skatteskulder | | - | 359 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 26 | 4 195 | 4 690 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>30 871</u> | <u>16 812</u> |
| | | | |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>269 150</u> | <u>249 856</u> |

ME. H. NRE. P. H. h

| Kassaflödesanalys | Not | 2019 | 2018 |
|--|------------|---------------|---------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | 7 870 | 5 654 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 27 | 7 627 | 8 213 |
| Erhållen ränta | | 37 | 34 |
| Erlagd ränta | | -2 672 | -2 528 |
| Betald inkomstskatt | | -1 106 | -1 075 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | | 11 756 | 10 298 |
| Förändringar i rörelsekapital | | | |
| Ökning/minskning bränslelager och pågående kundarbeten | | 29 | -12 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | | -18 584 | -685 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | | 14 465 | -9 173 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 7 666 | 428 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -7 666 | -668 |
| Sålda materiella anläggningstillgångar | | - | 240 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -7 666 | -428 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | 0 |
| Årets kassaflöde | | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | | 1 | 1 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 | 1 |

M. K. 2019 12 31

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

LekebergsBostäder AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Intäkter

Hysesintäkter

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

Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

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

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

Försäkringsersättningar

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

Offentliga bidrag

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

Inkomstskatter

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

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Byggnaderna har från och med årsredovisningen 2018 kategoriindelats och byggnadskomponenter fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid för varje enskild byggnad. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 (kassa-genererande 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 -5,6 mkr (-4,7 mkr) i avtalen. Undervärdet/överbärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/överbärdet (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/överbärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,91 år (3,51 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,95 % (0,94 %).

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.



Särskilda risker med anledning av Coronavirus beskrivs i förvaltningsberättelsen.

Not 4 Hyresintäkter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Bostäder | 28 992 | 28 653 |
| Avgår rabatter bostäder | -59 | -56 |
| Lokaler | 9 836 | 9 676 |
| Garage mm | 544 | 542 |
| | | |
| Avgår outhyrda objekt | | |
| Bostäder | -77 | -188 |
| Garage mm | -62 | -68 |
| | | |
| Summa hyresintäkter | <u>39 174</u> | <u>38 559</u> |

Not 5 Material och tjänster

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-------------------|--------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 2 657 | 2 342 |
| Reparationer | 2 200 | 2 476 |
| Underhåll | 3 919 | 5 579 |
| | | |
| Summa | <u>8 776</u> | <u>10 397</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.

ME. H MCE GA h

Not 7 Fastighetsskatt

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|
| Beräknad fastighetsskatt | 593 | 541 |
| Skillnad mellan beräknad skatt föregående år och slutligt taxerad | 6 | - |
| Summa | <u>599</u> | <u>541</u> |

Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | <u>2019</u> | <u>2018</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 | 1 037 | 901 |
| Löner och ersättningar till övriga anställda | 3 266 | 3 194 |
| | <u>4 303</u> | <u>4 095</u> |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 275 | 1 179 |
| Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören | 227 | 188 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 255 | 317 |
| | <u>6 060</u> | <u>5 779</u> |

*MS HA MÅR EPH
A h*

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|
| Styrelseledamöter och ledande befattningshavare | | |
| Antal styrelseledamöter på balansdagen | | |
| Kvinnor | - | 1 |
| Män | 5 | 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> |

NE. JH MEE G/H L

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------|--------------|
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 6 996 | 7 587 |
| Markanläggningar | 458 | 452 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 152 | 174 |
| Summa | <u>7 606</u> | <u>8 213</u> |

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------|-------------|-------------|
| Ränteintäkter | 37 | 34 |
| Summa | <u>37</u> | <u>34</u> |

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------|--------------|
| Borgensavgifter | 622 | 622 |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | 2 050 | 1 906 |
| Summa | <u>2 672</u> | <u>2 528</u> |

Not 12 Bokslutsdispositioner

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|
| Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan | -11 | 12 |
| Förändring av periodiseringsfond | 269 | -912 |
| Summa | <u>258</u> | <u>-900</u> |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 13 Skatt på årets resultat

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|---------------|-------------|
| Aktuell skatt | - | -651 |
| Uppskjuten skatt | -1 139 | 146 |
| Skatt på årets resultat | <u>-1 139</u> | <u>-505</u> |
| | | |
| Redovisat resultat före skatt | 5 493 | 2 260 |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%) | -1 176 | -497 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -10 | -9 |
| Skattemässig justering avskrivning byggnader | -155 | -288 |
| Skatteeffekt av utrantering | 110 | - |
| Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll | 1 333 | 145 |
| Skatteeffekt avseende förändring av temporära skillnader för materiella anläggningstillgångar | -1 231 | 146 |
| Skatteeffekt avseende omvärdering av årets underskott från 21,4 % till 20.6 % | -4 | - |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | <u>-6</u> | <u>-2</u> |
| Redovisad skattkostnad | <u>-1 139</u> | <u>-505</u> |

E. P. M. G. A. h

Not 14 Byggnader och mark

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------|-------------|
| Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 299 033 | 298 710 |
| Årets anskaffningar | 7 230 | 661 |
| Försäljningar och uttrangeringar | -81 | -338 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 306 182 | 299 033 |
| Ingående avskrivningar | -68 785 | -61 455 |
| Försäljningar och uttrangeringar | 60 | 98 |
| Årets avskrivningar | -6 841 | -7 428 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -75 566 | -68 785 |
| Ingående ackumulerade uppskrivningar | 24 305 | - |
| Tillkommande uppskrivningar vid övergång till K3 | - | 25 000 |
| Årets avskrivningar på uppskrivningar | -697 | -695 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 23 608 | 24 305 |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -23 264 | - |
| Tillkommande nedskrivningar vid övergång till K3 | - | -23 800 |
| Årets avskrivningar på nedskrivningar | 542 | 536 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -22 722 | -23 264 |
| Utgående planenligt restvärde byggnader | 231 502 | 231 289 |
| Byggnadsinventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 2 928 | 2 928 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 928 | 2 928 |
| Ingående avskrivningar | -2 871 | -2 841 |
| Årets avskrivningar | -30 | -30 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 901 | -2 871 |
| Utgående planenligt restvärde byggnadsinventarier | 27 | 57 |

ME: A me p g/h

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------|----------------|
| Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 7 616 | 7 616 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 616 | 7 616 |
| Utgående planenligt restvärde mark | 7 616 | 7 616 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 9 039 | 9 039 |
| Årets anskaffningar | 170 | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 209 | 9 039 |
| Ingående avskrivningar | -2 239 | -1 787 |
| Årets avskrivningar | -458 | -452 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 697 | -2 239 |
| Utgående planenligt restvärde markanläggningar | 6 512 | 6 800 |
| Utgående planenligt restvärde byggnader och mark | <u>245 657</u> | <u>245 762</u> |
| Taxeringsvärde fastigheter | 178 541 | 154 608 |

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna värderades 2018-12-31 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 245 657 tkr och därmed finns ett stort latent övervärde.

ME. PJ ME GJK
R

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 042 | 2 042 |
| Försäljningar och utrangeringar | -136 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 906 | 2 042 |
| Ingående avskrivningar | -1 444 | -1 300 |
| Omklassificeringar | - | - |
| Försäljningar och utrangeringar | 136 | - |
| Årets avskrivningar | -121 | -144 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 429 | -1 444 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer | <u>477</u> | <u>598</u> |

Not 16 Pågående nyanläggningar

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående nedlagda kostnader | 97 | 90 |
| Under året nedlagda kostnader | 8 300 | 7 |
| Under året genomförda omfördelningar | -8 035 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående nedlagda kostnader | <u>362</u> | <u>97</u> |

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 | 40 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 | 40 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående redovisat värde, totalt | <u>40</u> | <u>40</u> |

ME: SR MCO gll

Not 18 Transaktioner med närstående

| | <u>2019</u> | <u>2018</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 | 1 | 2 |
| Försäljning | 7 | 7 |

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 31 | 354 |
| Förutbetalda hyror | 161 | 159 |
| Övriga poster | 327 | 529 |
| | <u>519</u> | <u>1 042</u> |

M. H. Mellgren

Not 20 Förslag till disposition av resultatet

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|
| Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: | | |
| Balanserade vinstmedel | -5 483 | -7 238 |
| Årets vinst | 4 355 | 1 755 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | -1 128 | -5 483 |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att | | |
| i ny räkning överförs | -1 128 | -5 483 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | -1 128 | -5 483 |

Not 21 Uppskrivningsfond

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|
| Ingående saldo | - | - |
| Tillkommande uppskrivningar vid övergång till K3 | 25 000 | 25 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående saldo | 25 000 | 25 000 |

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

Not 22 Obeskattade reserver

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 344 | 333 |
| Periodiseringsfond | 3 656 | 3 926 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | 4 000 | 4 259 |

Not 23 Lånstruktur och räntebindning

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

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Inom 1 år | 87 500 | 87 500 |
| Inom 2 - 3 år | 20 000 | - |
| Inom 3 - 4 år | - | 20 000 |
| Inom 5 - 6 år | 100 000 | - |
| Inom 6 - 7 år | - | 100 000 |
| Summa | <u>207 500</u> | <u>207 500</u> |

Not 24 Ställda säkerheter

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</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 | 86 | 72 |
| Summa ställda säkerheter | <u>16 515</u> | <u>16 501</u> |

Not 25 Upplåning

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntebärande skulder | | |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 207 500 | 207 500 |
| Summa | <u>207 500</u> | <u>207 500</u> |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | |
| Checkräkningskredit | 23 755 | 7 239 |
| Summa | <u>23 755</u> | <u>7 239</u> |
| Summa räntebärande skulder | <u>231 255</u> | <u>214 739</u> |
| <u>Förfallotider</u> | | |
| <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>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 959 | 970 |
| Upplupna semesterlöner | 140 | 165 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 2 245 | 1 999 |
| Upplupna sociala avgifter | 159 | 150 |
| Övriga poster | 692 | 1 406 |
| Summa | <u>4 195</u> | <u>4 690</u> |

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

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-------------------|--------------|--------------|
| Avskrivningar | 7 606 | 8 213 |
| Utrangering | 21 | - |
| Summa justeringar | <u>7 627</u> | <u>8 213</u> |

ME JB MKE GHL

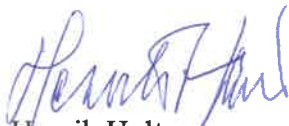
Fjugesta 2020-03-26



Kjell Edlund
Vice ordförande



Thomas Hjelmqvist
Verkställande direktör



Henrik Hult
Ordförande



Gerry Milton
Styrelseledamot

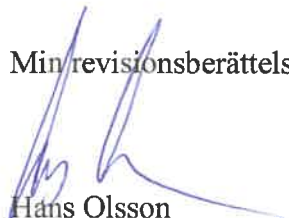


Göran Pettersson
Styrelseledamot



Mikael Reinholdz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 04-20 .



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 2019.

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 2019 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 2019 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 försummelse 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 20 april 2020



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 2019.

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 20 april 2020




Åsa Ek

Lekmannarevisor



Kent Runesson

Lekmannarevisor



Jane Andersson

Lekmannarevisor



Maria Köhlström

Lekmannarevisor



Birgitta Hultin

Lekmannarevisor