

# Årsredovisning

för

## LekebergsBostäder AB

556031-8791

Räkenskapsåret

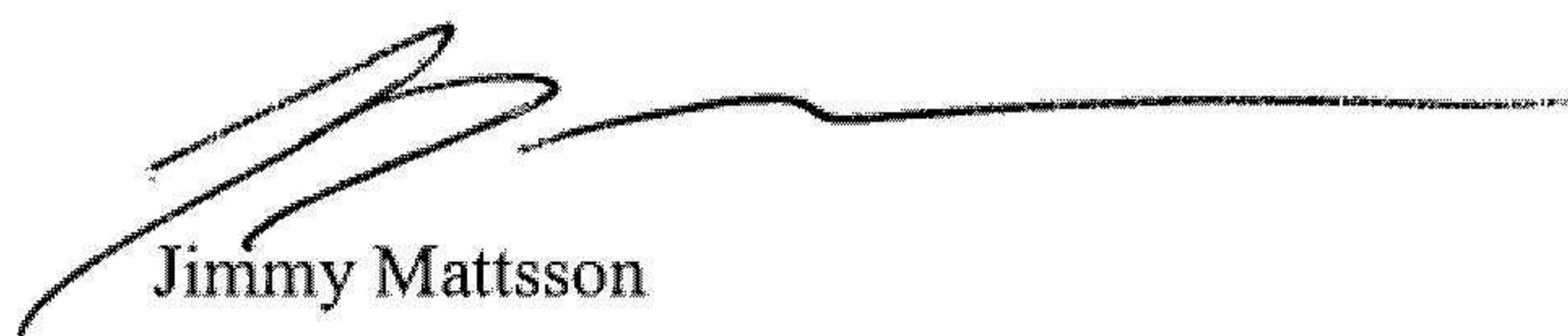
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i LekebergsBostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Fjugesta, 2025-06-24



Jimmy Mattsson

Styrelsen och verkställande direktören för LekebergsBostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter

Annéa Ahlberg (ordförande)

Lars-Gunnar Borglund (vice ordförande)

Andreas Haaskjold

Mikael Bergdahl

Diana Olsén

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Verkställande direktör

Jimmy Mattsson

#### Revisorer

##### Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor

Samuel Eriksson, lekmannarevisor

Kent Runesson, lekmannarevisor

Tony Gunnarsson, lekmannarevisor

Birgitta Hultin, lekmannarevisor

Milija Sutic, lekmannarevisor

##### Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

#### Bolagets verksamhet

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

Nya ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige i Lekebergs kommun genom kommunens Mer-plan för 2022. I ägardirektivet fastställdes borgensavgiften för LekebergsBostäder AB till 0,3 procent av utnyttjad kredit samt ett direktavkastningskrav om 3 procent. Den kommunala borgensavgiften för 2024 uppgår till 698 (685) kkr och har erlagts till kommunen. Direktavkastningen för 2024 är 6,0 (4,1) procent.

Avkastningskravet har därmed uppnåtts.

#### Fastighetsbestånd

LekebergsBostäders fastighetsbestånd innefattar 428 (428) lägenheter, 16 (16) lokalkontrakt samt garage, carport och bilplatser.

	2024	2023	2022	2021	2020
Bostäder	28 409	28 409	28 409	27 989	27 989
Lokaler	8 293	8 293	8 001	7 945	7 945
<b>Totalt</b>	<b>36 702</b>	<b>36 702</b>	<b>36 410</b>	<b>35 934</b>	<b>35 934</b>

Handwritten signatures and initials, including "AA" and "DO".

## Investeringar

Under 2024 har följande investerings-/underhållsprojekt genomförts.

### Fjugesta:

Under året så har fönsterbyte skett på fastigheten Fjugesta 46:2, eller Björken, och vissa utvalda delar av omsorgsboendet Linden. Arbetet slutfördes under oktober. En investering på ca 2,3 MSEK under verksamhetsåret.

### Exempel på andra investeringar och underhåll under året:

Iordningsställande av soprum, Björken, Östra Långgatan 10	197 tkr
Renovering av tvättstugor, Tallen, Ekshagagatan	673 tkr
Målning & byte av panel, Sveagatan 5	561 tkr
Renovering av tre tvättstugor, Dammgatan 7-11	579 tkr

## Hysesutveckling

För år 2024 höjdes hyran enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen med 4,44 (3,00) procent från 1 april.

## Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 3 st (2) och vid utgången 0 st (3). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2024 till 238 tkr (239 tkr).

## Resultat

Resultatet efter finansiella poster visar en vinst på 894 tkr (förlust 1 994 tkr). Avvikelsen mot det budgeterade resultatet beror främst på fastighetsskötsel och reparationer.

## Framtida utveckling

Bolaget skall fortsätta vara aktivt och arbeta för att skapa attraktiva och trygga boendemiljöer. Det kan ske genom att förbättra belysningen utomhus, ta bort buskar som ger mörka partier, förbättra både inre och yttre skötsel. Utveckling av antalet laddpunkter för elbilar ingår också i kommande aktiviteter.

## 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.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "D.O.", "A.A.", and several illegible signatures.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Renoveringsåtgärder i 25 (32) lägenheter har utförts vilket motsvarar 5,8% (7,4 %) av lägenhetsbeståndet. Vi har under året haft inflyttning i 70 (71) lägenheter och utflyttning i 67 (72) inklusive omflyttning inom beståndet.

### Organisation

Sedan 12 augusti 2024 har bolaget en ny VD som heter Jimmy Mattson.

### Arbetsmiljöpolicy

Under hösten 2024 har en ny arbetsmiljöpolicy upprättats och tagits upp som en beslutspunkt på styrelsemöten. Det systematiska arbetsmiljöarbetet har varit ett stort fokusområde och arbetet kommer att fortlöpa under 2025 för att få systematiken på plats.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	46 742	44 245	40 783	40 055	39 652
Resultat efter finansiella poster	687	-1 994	1 742	5 720	6 377
Balansomslutning	285 285	288 785	272 663	257 675	253 995
Antal anställda	9	10	10	11	11
Soliditet (%)	13,3	13,0	14,5	14,8	13,1
Avkastning på totalt kap. (%)	2,0	1,0	1,7	3,3	3,5
Avkastning på eget kap. (%)	1,8	0,0	4,4	15,0	19,2

Bostäder och lokaler	2024	2023	2022	2021	2020
Vägd area	36 702	36 702	36 410	35 934	35 934
Räntekostnad	kr/kvm 137	131	81	77	78
Räntenetto	kr/kvm 135	130	79	76	77
Avskrivningar	kr/kvm 263	219	216	207	216
Fastighetsskatt	kr/kvm 15	14	16	18	17
Långfristiga lån	kr/kvm 6 334	6 334	6 111	5 774	5 774

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500	25 000	150	3 450	4 811	-719	34 192
Disposition enligt beslut av årsstämman:							
Balanseras i ny räkning					-719	719	0
Årets resultat						321	321
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500</b>	<b>25 000</b>	<b>150</b>	<b>3 450</b>	<b>4 092</b>	<b>321</b>	<b>34 513</b>

Handwritten signatures and initials: AH, J.M., A.A.

**Förslag till vinstdisposition**


Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 091 592
fri överkursfond	3 450 000
årets vinst	321 257
	<b>7 862 849</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 862 849
	<b>7 862 849</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

ank=20250626;2025063010879

  
AH D.O.  
A.A

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	4	46 742	44 245
Övriga förvaltningsintäkter		8 019	7 971
Övriga rörelseintäkter		613	1 540
		<b>55 374</b>	<b>53 755</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Material och tjänster	5, 6	-13 813	-13 915
Taxebundna kostnader		-6 355	-7 807
Uppvärmning		-3 612	-4 142
Fastighetsskatt	7	-555	-514
Övriga externa kostnader	8	-6 177	-5 602
Personalkostnader	9	-9 489	-10 929
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-9 657	-8 055
Övriga rörelsekostnader		-42	0
		<b>-49 698</b>	<b>-50 964</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 676</b>	<b>2 790</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	64	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-5 054	-4 836
		<b>-4 989</b>	<b>-4 784</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>687</b>	<b>-1 994</b>
Bokslutsdispositioner	13	-13	1 629
<b>Resultat före skatt</b>		<b>673</b>	<b>-365</b>
Skatt på årets resultat	14	-352	-355
<b>Årets resultat</b>		<b>321</b>	<b>-719</b>

*[Handwritten signatures and initials]*  
A.A

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

29	374	410
	<b>374</b>	<b>410</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

15	268 454	273 656
----	---------	---------

Inventarier, verktyg och installationer

16	152	341
----	-----	-----

Pågående nyanläggningar

17	25	32
----	----	----

<b>268 632</b>	<b>274 028</b>
----------------	----------------

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18	40	40
----	----	----

<b>40</b>	<b>40</b>
-----------	-----------

**Summa anläggningstillgångar**

<b>269 046</b>	<b>274 478</b>
----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter

79	78
----	----

<b>79</b>	<b>78</b>
-----------	-----------

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

955	325
-----	-----

Fordringar hos koncernföretag

19	9 787	0
----	-------	---

Aktuella skattefordringar

1 019	1 089
-------	-------

Övriga kortfristiga fordringar

179	190
-----	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20	1 137	1 042
----	-------	-------

<b>13 075</b>	<b>2 646</b>
---------------	--------------

##### *Kassa och bank*

3 084	11 583
-------	--------

**Summa omsättningstillgångar**

<b>16 239</b>	<b>14 307</b>
---------------	---------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

<b>285 285</b>	<b>288 785</b>
----------------	----------------

*Handwritten signatures and initials:*  
A.H. D.O. A.A.


## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	21		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Uppskrivningsfond	22	25 000	25 000
Reservfond		150	150
		<b>26 650</b>	<b>26 650</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Fri överkursfond		3 450	3 450
Balanserad vinst eller förlust		4 092	4 811
Årets resultat		321	-719
		<b>7 863</b>	<b>7 542</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 513</b>	<b>34 192</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	23	4 320	4 307
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter		2 540	2 188
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 540</b>	<b>2 188</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	24, 25, 26		
Övriga skulder till kreditinstitut		232 500	232 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>232 500</b>	<b>232 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	26		
Leverantörsskulder		5 768	4 982
Skulder till koncernföretag		0	517
Övriga kortfristiga skulder		780	1 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	4 864	8 968
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 411</b>	<b>15 599</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>285 285</b>	<b>288 785</b>

  
A.A h

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		5 676	2 790
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	9 698	8 055
Erhållen ränta		64	51
Erlagd ränta		-5 054	-4 836
Betald skatt		70	-176
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>10 454</b>	<b>5 885</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av lager och pågående arbete		-1	7
Förändring av kortfristiga fordringar		-712	2 901
Förändring av övriga kortfristiga rörelseskulder		-13 974	8 096
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 233</b>	<b>16 889</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-410
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 266	-17 715
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-4 266</b>	<b>-18 125</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	10 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-8 499</b>	<b>8 764</b>
Likvida medel vid årets början		11 583	2 819
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 084</b>	<b>11 583</b>

ank=20250626;2025063010883

*Handwritten notes and signatures:*  
A.A  
DO-  
114  
18

## Noter

Tkr

### 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, utrangeras 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	30-40 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.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be 'A.A.' and other illegible marks.

#### 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).

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be a signature and the initials 'A.A'.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

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 övervärde på ca 0,4 mkr (2,4 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 slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,70 år (1,77) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,78 % (1,94).

### 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.

### Not 4 Hyresintäkter

	2024	2023
<b>Hyresintäkter</b>		
Bostäder	33 231	31 983
Avgår rabatt bostäder	-505	-264
Lokaler	13 800	12 325
Garage mm	561	527
	<b>47 087</b>	<b>44 570</b>
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-260	-239
Lokaler		-6
Garage mm	-84	-80
	<b>-345</b>	<b>-326</b>
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>46 742</b>	<b>44 245</b>

Handwritten signatures and initials: AT, A.A., and others.



**Sociala kostnader**

Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 788	2 179
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	177	305
Pensionskostnader för övriga anställda	951	842
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	287	282
	<b>3 203</b>	<b>3 608</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

	<b>8 919</b>	<b>10 712</b>
--	--------------	---------------

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

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

**Not 10 Av- och nedskrivningar av materiella & immateriella anläggningstillgångar**

	2024	2023
<b>Av- och nedskrivningar</b>		
Byggnad	7 501	7 073
Markanläggning	831	714
Maskiner, inventarier och fordon	1 288	189
Byggnadsinventarier	0	79
Immateriella tillgångar	36	0
	<b>9 657</b>	<b>8 055</b>

**Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter	64	51
	<b>64</b>	<b>51</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Borgensavgift	698	685
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	4 356	4 151
	<b>5 054</b>	<b>4 836</b>

**Not 13 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	986	1 629
Förändring av överavskrivningar	-999	0
	<b>-13</b>	<b>1 629</b>

**Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	352	355
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>352</b>	<b>355</b>

LEB  
 A.A.  
 A.A.

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		673		-365
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-139	20,60	75
Ej avdragsgilla kostnader		-65		-73
Skattemässig justering avskrivning byggnader		-84		-95
Skatteeffekt av utrantering		0		0
Avseende ej avdragsgill ränta		-200		-313
Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll		473		0
Skatteeffekt avseende förändring av temporära skillnader för Avseende förändring tidigare års underskott		-380		95
		0		-6
Överskjutande uppskjuten skatt		74		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-34		-43
Skattereduktion inventarier		0		0
Bokförda inte skattepl. intäkter		4		4
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>52,27</b>	<b>-352</b>	<b>-97,34</b>	<b>-355</b>

**Not 15 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	383 290	349 003
Inköp	1 659	34 288
Genomförda omfördelningar	2 613	0
Försäljningar/utranteringar	-851	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>386 712</b>	<b>383 290</b>
Ingående avskrivningar	-109 895	-102 201
Försäljningar/utranteringar	809	0
Årets avskrivningar	-9 259	-7 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-118 345</b>	<b>-109 895</b>
Ingående uppskrivningar	20 820	21 517
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-697	-697
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 123</b>	<b>20 820</b>
Ingående nedskrivningar	-20 559	-21 084
Återförda nedskrivningar	524	524
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-20 035</b>	<b>-20 559</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 454</b>	<b>273 656</b>
Taxeringsvärden byggnader	146 967	143 367
Taxeringsvärden mark	34 227	29 978
	<b>181 194</b>	<b>173 345</b>

Handwritten signatures and initials: *AB*, *AT*, *AB*, *D.O*, *A.A*

ank=20250626;2025063010890

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 019	2 019
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 019</b>	<b>2 019</b>
Ingående avskrivningar	-1 678	-1 489
Årets avskrivningar	-189	-189
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 866</b>	<b>-1 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152</b>	<b>341</b>

**Not 17 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	32	16 605
Under året nedlagda kostnader	2 607	18 458
Under året genomförda omfördelningar	-2 613	-35 031
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>25</b>	<b>32</b>

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 19 Transaktioner med närstående**

**Uppgifter om moderföretaget**

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

**Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2024-12-31	2023-12-31
	%	%
Försäljning	14,90	21,60
Inköp	2,90	1,50

*Handwritten notes:*  
12-7-24  
D.O.  
A.A.

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet hyreskostnader	193	190
Förutb leasingavg, kortfr	15	12
Övriga förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	929	837
Övriga förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	0	4
	<b>1 137</b>	<b>1 042</b>

**Not 21 Disposition av vinst eller förlust**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 092
fri överkursfond	3 450
årets vinst	321
	<b>7 863</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 863
	<b>7 863</b>

**Not 22 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	25 000	25 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

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

**Not 23 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	-1 228	-229
Periodiseringsfonder	-3 092	-4 078
	<b>-4 320</b>	<b>-4 307</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	22	23

*[Handwritten signatures and initials]*  
A.A

## Not 24 Lånestruktur och räntebindning

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

	2024-12-31	2023-12-31
Inom 0-1 år	107 500	47 500
Inom 1-2 år	65 000	100 000
Inom 2-3 år	0	65 000
Inom 3-4 år	20 000	0
Inom 4-5 år	40 000	20 000
	<b>232 500</b>	<b>232 500</b>

## Not 25 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	16 429	16 429
	<b>16 429</b>	<b>16 429</b>
<b>För övriga engagemang</b>		
Garantiförbindelse Fastigo	128	118
	<b>128</b>	<b>118</b>

## Not 26 Upplåning

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	232 500	232 500
	<b>232 500</b>	<b>232 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>232 500</b>	<b>232 500</b>
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	232 500	232 500
<b>Summa</b>	<b>232 500</b>	<b>232 500</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
A.A.  
A.A.  
A.A.

**Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-1 176	-1 454
Övriga upplupna löne- & semesterskulder	-230	-1 159
Övriga hyresintäkter	-2 594	-2 572
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	-738	-2 661
Övriga upplupna sociala avgifter	-72	-77
Övriga interimsskulder	-54	-1 046
	<b>-4 864</b>	<b>-8 968</b>

**Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	10 181	8 579
Återförda nedskrivningar	-524	-524
Utrangering	42	0
	<b>9 698</b>	<b>8 055</b>

**Not 29 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**  
Webportal

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410	0
Inköp		410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>410</b>	<b>410</b>
Årets avskrivningar	-36	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>374</b>	<b>410</b>

  
A.A

LekebergsBostäder AB  
Org.nr 556031-8791

Fjugesta, 2025-02-20



Annéa Ahlberg  
Ordförande



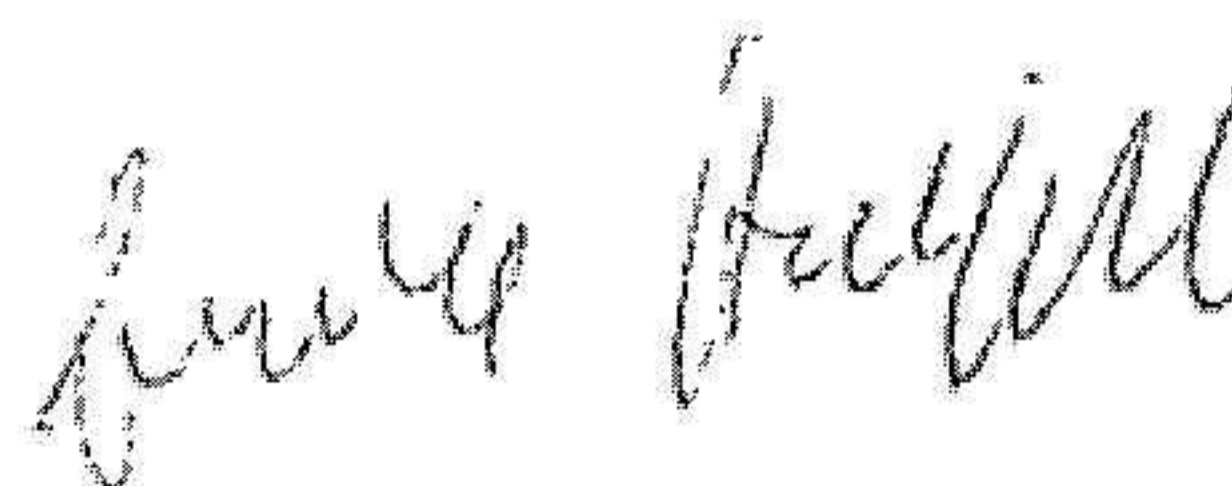
Diana Olsén



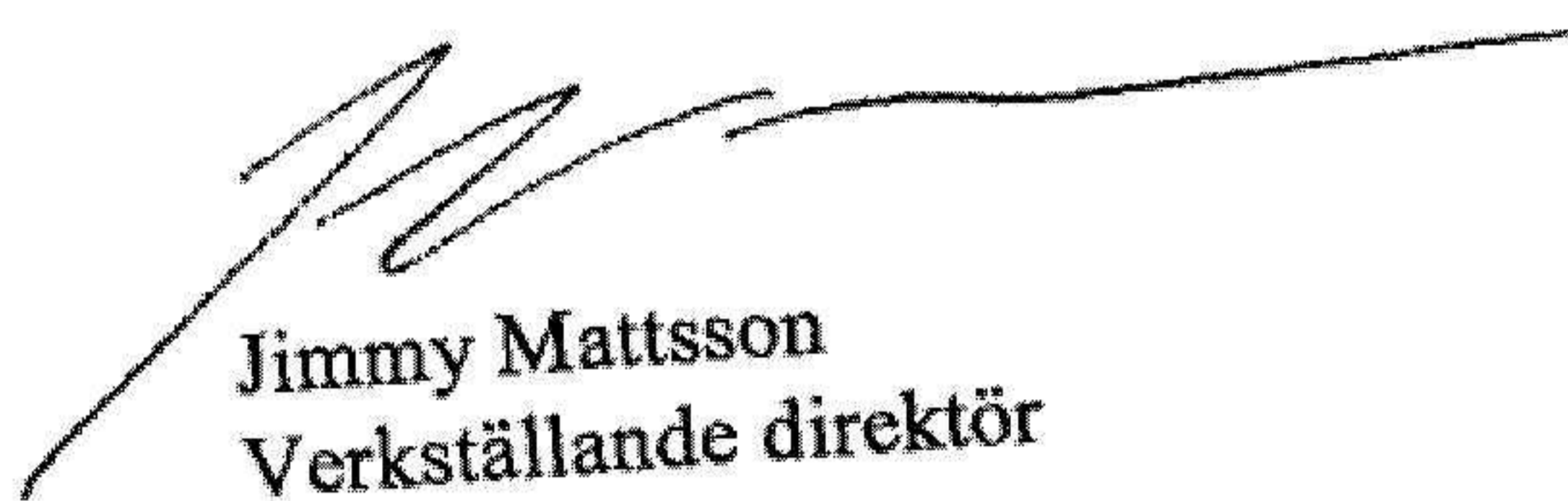
Lars-Gunnar Borglund



Mikael Bergdahl

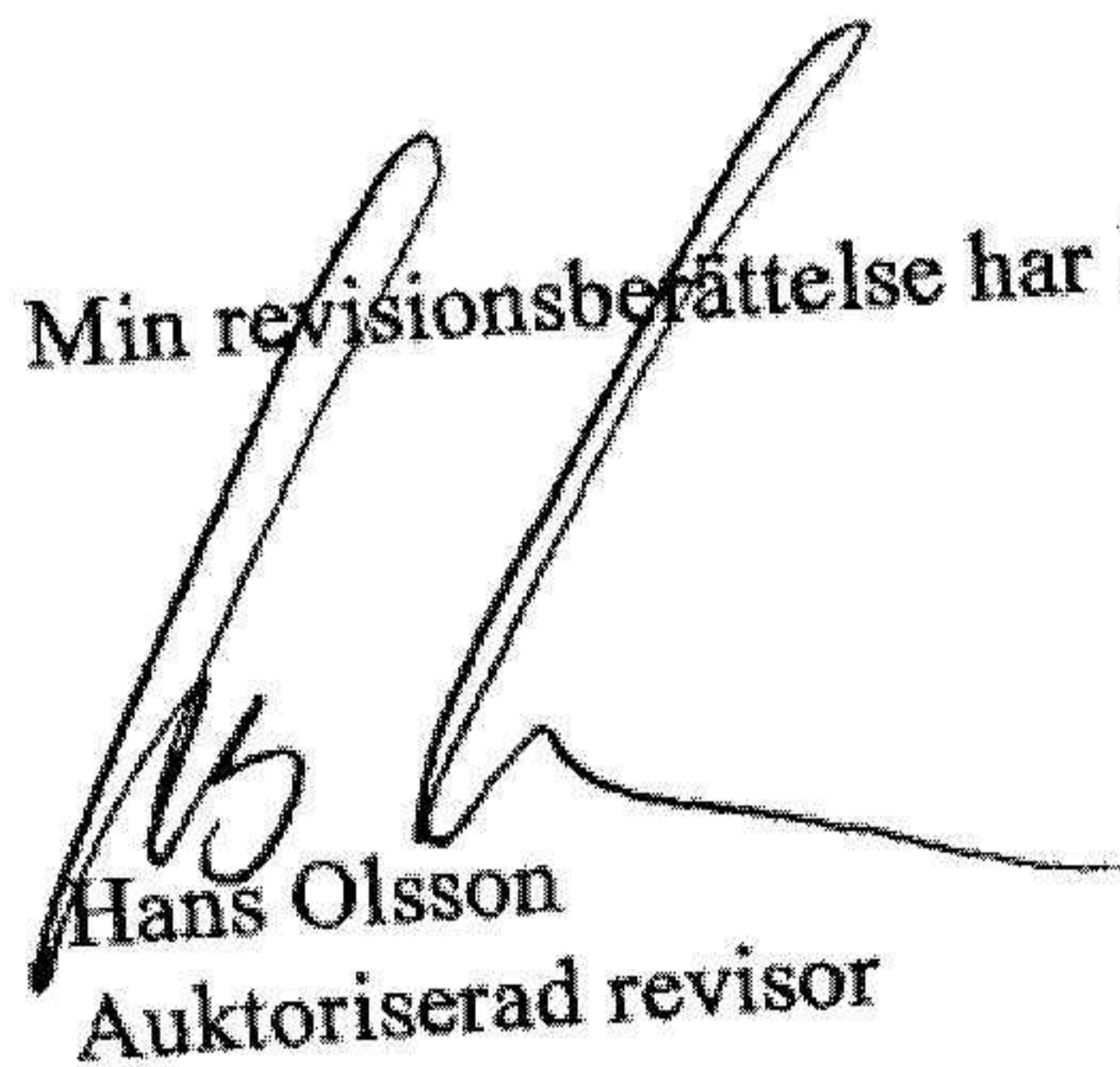


Andreas Haaskjold



Jimmy Mattsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025063010892

# 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 2024.

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 2024 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](http://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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergsbostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-10 09:53:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;2025063010898