

Lekebergs Kommunfastigheter AB
Org nr 556755-7680

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

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

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Mål för bolagets verksamhet är, enligt bolagsordningen, att inom Lekebergs kommun främja lokalförsörjningen för Lekebergs kommun med iakttagande av kommunala självkostnads- och likställighetsprinciper. Lokalförsörjningen skall vara självfinansierad.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lokalytan uppgick under året till 34 134kvm. Lokalhyrorna har inte höjts detta år. Invändiga underhållet sker i mån av behov och efter bolagets ekonomiska resurser. För utvändigt underhåll och underhåll av gemensamma utrymmen pågår ett kontinuerligt arbete med långsiktiga underhållsplaner. Dessa tas fram i överensstämmelse med den kommunala verksamhetens långsiktiga behov.

Underhållsåtgärder som genomförts under 2016 är:

- Nytt Serverrum vid kommunhuset
- Renovering av Stationshusets fasad
- Byte av tak på förskolan Tummeliten
- Byte av fönster på Mullhyttans skola
- Ombyggnad och utökning av storköksutrustning i Tulpanens matsal
- Utökning av brandlarm på tre förskolor
- Låsbyte på Tulpanen och Mullhyttans skola
- Installation av sprinkler på Oxelgården
- Ombyggnad lastkaj och soprum på Lekebergsskolan

Pågående projekt:

- Ny förskola i Hidinge/Lanna
- Nytt LSS-boende på Söderområdet
- Förstudie om- och tillbyggnad av Lekebergsskolan

Framtida projekt:

- Projektering av nytt Särskilt Boende på Söderområdet
- Ombyggnad av Stationshuset
- Ombyggnad och renovering av kv. Käppen

I Lekebergs Kommunfastigheter AB finns ingen personal anställd. Bolaget köper tjänster från LekebergsBostäder AB enligt upprättat avtal. Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom systematisk kreditbedömning, fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet samt genom efterlevnad av lånebindningsbeslut. Bolaget har ett avtal med företaget Entropi AB som rådgivare i ”finansiell riskhantering”. Avskrivningar har gjorts enligt plan och uppgår totalt till 9 596 kkr. (8 592 kkr.) vilket motsvarar 2-3 % på byggnader, 5 % på markanläggningar samt 5-20 % på maskiner och inventarier. Energisparprojektet har under året gett besparingar. Bolaget deltar även i Lekeberg kommuns energieffektiviseringsstrategiarbete. Energibesparande LED-belysningar installeras löpande genom utbyte av äldre armaturer. Kommunens befolkning växer och med den efterfrågan på kommunala verksamheter. Prioriterade underhållsåtgärder under kommande år är fortsatt upprustning av skolorna, ny kylanläggning m.m. i Lekebergsskolans centralkök, vidarekoppling och utbyten av brandlarm i skolor och förskolor.

Moderföretag

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

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	37 698	32 812	28 150	27 363
Resultat efter finansiella poster	tkr	4 265	330	39	1 689
Soliditet	%	9,2	9,0	9,1	10,2

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Överkurs fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 141	18 370	2 574	71	23 156
Resultatdisposition enligt årsstämman Balanseras i ny räkning			71	-71	-
Årets resultat				<u>2 706</u>	<u>2 706</u>
Belopp vid årets utgång	<u>2 141</u>	<u>18 370</u>	<u>2 645</u>	<u>2 706</u>	<u>25 862</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	18 369 553
Balanserat resultat	2 645 593
Årets vinst	<u>2 706 008</u>
Totalt	<u>23 721 154</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>23 721 154</u>
Totalt	<u>23 721 154</u>

D-2 P. 60 K. A

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	37 698	32 812
Övriga rörelseintäkter		1 372	2 305
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>39 070</u>	<u>35 117</u>
Rörelsekostnader	3		
Råvaror och förnödenheter		-18 825	-21 058
Övriga externa kostnader		-3 127	-2 387
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 596	-8 592
Övriga rörelsekostnader		-912	-
Summa rörelsekostnader		<u>-32 460</u>	<u>-32 037</u>
<i>Rörelseresultat</i>		6 610	3 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 353	-2 879
Summa finansiella poster		<u>-2 346</u>	<u>-2 751</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		4 264	329
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		258	-89
Förändringar av periodiseringsfonder		-1 007	-102
Summa bokslutsdispositioner		<u>-749</u>	<u>-191</u>
<i>Resultat före skatt</i>		3 515	138
Skatter			
Skatt på årets resultat		-809	-67
<i>Årets resultat</i>		<u>2 706</u>	<u>71</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	260 230	267 005
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 553	3 083
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	30 589	155
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>293 372</u>	<u>270 243</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>293 372</u>	<u>270 243</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		163	30
Övriga fordringar		877	298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		470	1 321
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 510</u>	<u>1 649</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		22 822	15 991
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>22 822</u>	<u>15 991</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>24 332</u>	<u>17 640</u>
Summa tillgångar		<u>317 704</u>	<u>287 883</u>

17 → HGO W. A.

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 21.411 aktier (21.411 aktier)		2 141	2 141
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 141	2 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 015	20 944
Årets resultat		2 706	71
<i>Summa fritt eget kapital</i>		23 721	21 015
Summa eget kapital		25 862	23 156
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 199	1 192
Akkumulerade överavskrivningar		2 193	2 451
Summa obeskattade reserver		4 392	3 643
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		266 000	246 000
Summa långfristiga skulder		266 000	246 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		264	105
Leverantörsskulder		9 694	2 583
Skatteskulder		472	-
Övriga skulder		-	1 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 020	11 013
Summa kortfristiga skulder		21 450	15 084
Summa eget kapital och skulder		317 704	287 883

N. E. GP 11.6. 16.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Försäljning till koncernföretag

Ingen försäljning har gjorts till koncernföretag

Not 3 Inköp från koncernföretag

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Andel inköp från företag i de koncerner där företaget ingår som dotterföretag %	11 —	11 —

D. E. G. M. P. 16

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	300 565	173 455
- Inköp	3 204	127 111
- Försäljningar/utrangeringar	-1 002	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	302 767	300 566
Ingående avskrivningar	-33 561	-25 486
- Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar	90	-
- Årets avskrivningar	-9 066	-8 075
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-42 537	-33 561
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>260 230</u>	<u>267 005</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 581	4 981
- Inköp	-	600
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	5 581	5 581
Ingående avskrivningar	-2 498	-1 981
- Årets avskrivningar	-530	-517
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-3 028	-2 498
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>2 553</u>	<u>3 083</u>

D. e. G. G. K. A. 16

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	155	93 738
- Inköp	35 750	37 975
- Omklassificeringar m m	-5 316	-131 558
Utgående anskaffningsvärden	<u>30 589</u>	<u>155</u>
Redovisat värde	<u>30 589</u>	<u>155</u>

Not 7 Långfristiga skulder

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

Handwritten signature

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2017-05-09 för fastställelse.

Fjugesta 2017-03-08



Kjell Edlund



Sören Fagerstedt



Gunilla Pihlblad



Peter Sahlqvist
Ordförande



Sören Skårsjö
Verkställande direktör



Pelle Widlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-12.



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lekebergs Kommunfastigheter AB, org.nr 556755-7680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lekebergs Kommunfastigheter AB för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lekebergs Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lekebergs Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lekebergs Kommunfastigheter AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 12 april 2017



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 10 kap 13§ aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i

Lekebergs Kommunfastigheter Aktiebolag

Org nr 556755-7680

Vi har granskat Lekebergs Kommunfastigheter Aktiebolags verksamhet för år 2016.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, eventuella ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och 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 godkända 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 6 mars 2017



Bo Grimsell
Lekmannarevisor



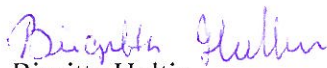
Tommy Gustafsson
Lekmannarevisor



Tord Johansson
Lekmannarevisor



Åsa Ek
Lekmannarevisor



Birgitta Hultin
Lekmannarevisor