

Årsredovisning
för
Länsgården Fastigheter AB

556501-8370

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Länsgården Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Länsgården Fastigheter AB har under året fortsatt med att förvalta och utveckla sina egna fastigheter. Bolaget har under 2021 investerat i byggnader och markanläggningar för cirka 277,8 (271,5) miljoner kronor. De större pågående nybyggnadsprojekten är vård- och omsorgsboenden i Kumla, Hallsberg och Hällefors.

En extern värdering av bolagets fastighetsbestånd gjordes 2020-12-31. Efter genomförd försäljning av Gåsen 7 bedöms kvarvarande fastigheter ha ett beräknat marknadsvärde på 1 847 (1 968) miljoner kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört avyttring av aktierna i dotterbolaget Bussdepåer i Örebro län AB till Svealandstrafiken. Vidare har bolaget bildat dotterbolaget Örebro Gåsen Fastigheter AB och avyttrat fastigheten Gåsen 7 till dotterbolaget. Även dotterbolaget Örebro Grillgården 3 AB har bildats inför kommande fastighetsförsäljning. I dagsläget bedrivs ingen verksamhet i bolaget.

Ny vårdcentral och vård- och omsorgsboende i Skebäck, Örebro, har upphandlats. Det nya vård- och omsorgsboendet i Askersund som färdigställdes 2020, Smedsgården, blev vinnare av Vårdbyggnadspriset 2021.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser som påverkar bokslutet för år 2021 har noterats.

Risker i verksamheten

Möjligheterna att påverka resultatet är på kort sikt begränsade. Bolagets hyresintäkter för bostäder påverkas av allmännyttans prissättning. På lokalsidan är målet att teckna långa hyresavtal. Andelen lokaler som hyrs av kommuner och landsting påverkar till viss del riskbedömningen.

Vakansgraden påverkar snabbt resultatet. Länsgårdens vakansgrad uppgick vid årsskiftet till 2 % beräknat i procent av totala intäkterna.

Driftkostnaderna är en kostnadspost där risken är stor på grund av prishöjningar, och där stort arbete pågår för att minska främst energikostnaderna. Underhållskostnader och lokalanpassningar är kostnader som till viss del kan påverkas, genom att minska eller förskjuta kostnader i tiden. Under 2021 kunde man se en kraftig ökning av byggkostnader och enligt SCB's statistik steg byggmaterialkostnaderna med 17,2 procent mellan december 2020 och december 2021. Ökningen har berott på råvarubrist samt global efterfrågan. Trävaror och armeringsstål steg med 75,8 respektive 58,8 procent under samma period.

Räntekostnaden är en av de enskilt största kostnadsposterna för Länsgården. Målet för finansverksamheten, som styrs av gällande finanspolicy, är att bedriva en aktiv finansverksamhet för att säkerställa långsiktigt finansieringsbehov till lägsta möjliga kostnad samtidigt som de finansiella riskerna nogt bevakas och begränsas.

Uppskattningar och bedömningar

Osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår har ej bedömts föreligga.

Måluppfyllelse

Styrelsen för Länsgården Fastigheter AB anser i och med avlämnandet av denna årsredovisning för år 2021 ha uppfyllt vår verksamhetsrapporteringskyldighet och att bolaget följer de direktiv och anvisningar som ingår i regionkoncernens planerings- och uppföljningsprocess.

Styrelsen anser sig uppfylla ägarens ändamål med verksamheten så som den kommer till uttryck i bolagsordning och ägardirektiv. Denna årsredovisning har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K 3).

Styrelsen har fortlöpande under året hållit sig informerad om bolagets ekonomiska situation, samt att bolagets bokföring, medelsförvaltning och ekonomiska förhållanden i övrigt har skötts på ett betryggande sätt samt att gällande föreskrifter och instruktioner har efterlevts.

Användande av finansiella instrument

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Räntebindning och kapitalbindning frikopplas från de enskilda lånen. Detta ger bolaget möjlighet att förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Per bokslutsdagen uppgår utestående räntederivatavtal till 717 000 (717 000) Tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	154 068	152 412	145 619	136 075	129 754
Resultat efter finansiella poster	50 310	29 118	26 311	25 084	24 788
Rörelsemarginal (%)	25,4	27,0	25,7	25,5	27,6
Balansomslutning	1 657 012	1 389 829	1 114 829	912 933	743 551
Antal anställda	26	26	24	23	22
Soliditet (%)	15,0	15,9	19,4	23,1	27,6
Avkastning på eget kap. (%)	20,2	13,2	12,2	11,9	12,1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	2 000	193 999	6 553	212 552
Omföring av föregående års resultat			6 553	-6 553	0
Årets resultat				28 382	28 382
Belopp vid årets utgång	10 000	2 000	200 552	28 382	240 934

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	200 552 050
årets vinst	28 381 500
	228 933 550
disponeras så att i ny räkning överföres	228 933 550

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	154 068	152 411
Övriga rörelseintäkter		2 712	5 976
		156 780	158 387
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-41 391	-39 566
Underhåll och lokalanpassning		-19 796	-23 665
Fastighetsskatt		-933	-835
Avskrivningar och ned/uppskrivning av materiella tillgångar	10, 11, 12	-34 051	-31 152
Bruttoresultat		60 609	63 169
Centraladministration och marknadsföring	4, 5	-21 493	-22 063
Rörelseresultat	6	39 116	41 106
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	20 301	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	21	-9 242	-12 116
		11 195	-11 988
Resultat efter finansiella poster		50 311	29 118
Bokslutsdispositioner	8	-19 287	-18 313
Resultat före skatt		31 024	10 805
Skatt på årets resultat	9	-2 642	-4 252
Årets vinst		28 382	6 553

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	914 655	923 473
Byggnads- och markinventarier	11	64	217
Inventarier och bilar	12	1 502	1 666
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	461 308	216 874
		1 377 529	1 142 230
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	14	50	445
		50	445
Summa anläggningstillgångar		1 377 579	1 142 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		980	2 079
Fordringar hos koncernföretag		8 581	3 736
Aktuella skattefordringar		2 170	2 464
Övriga fordringar		114 110	58 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 057	25 142
		129 898	91 699
<i>Kassa och bank</i>	16	149 535	155 455
Summa omsättningstillgångar		279 433	247 154
SUMMA TILLGÅNGAR		1 657 012	1 389 829

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		10 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
		12 000	12 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		200 552	193 999
Årets vinst		28 382	6 553
		228 934	200 552
Summa eget kapital		240 934	212 552
Obeskattade reserver	8, 18	10 372	11 085
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9, 19	8 109	7 057
Summa avsättningar		8 109	7 057
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20, 21	1 300 000	1 050 000
Skulder till koncernföretag	22	2 505	3 241
Summa långfristiga skulder		1 302 505	1 053 241
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 605	51 830
Skulder till koncernföretag		20 576	20 233
Övriga skulder		1 106	1 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	20 805	32 754
Summa kortfristiga skulder		95 092	105 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 657 012	1 389 829

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		50 310	29 118
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		34 051	31 152
Betald skatt		-1 297	-1 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		83 064	58 320
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 098	-232
Förändring av kortfristiga fordringar		-39 197	-15 733
Förändring av kortfristiga skulder		-11 535	40 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 430	82 470
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-277 794	-271 473
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		8 443	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-269 351	-271 473
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		250 000	228 000
Omklassificering av finansiella anläggningstillgångar		0	3 200
Amortering		0	4 000
Amortering		0	-736
Lämnade koncernbidrag		-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		230 000	214 464
Årets kassaflöde		-5 920	25 461
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		155 455	129 994
Likvida medel vid årets slut		149 535	155 455

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget upprättar ej koncernredovisning då bolaget med dotterbolaget Bussdepåer i Örebro Län AB omfattas av koncernredovisning som upprättas av överordnat moderföretag. Uppgifter om detta företag finns i förvaltningsberättelsen

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på kontraktsdagen. Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas bland övriga rörelseposter.

Leasing

Samtliga hyresavtal avseende lokaler redovisas som operationell leasing. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för eventuella värdehöjande förbättringsarbeten och uppskrivningar samt med avdrag för planerliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Samtliga bolagets fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade normala ekonomiska livslängden som framgår nedan.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit vid övergång till K3-regelverket.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna

ingår i resultaträkningens post Avskrivningar och ned-/uppskrivning av materiella tillgångar. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Tak	20-100 år
Fasad	30-100 år
Inre ytskikt	15-35 år
Installationer	15-75 år
Komplementbyggnader	40 år
Hysesgästanpassning	anpassas till kontraktstid
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	7-10 år
Övriga inventarier	4-7 år

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 samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal	rörelseresultat dividerat med nettoomsättning
Soliditet	justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen
Avkastning på eget kapital	resultat efter finansiella poster dividerat med justerat eget kapital

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Länsgården Fastigheter AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för

att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekten av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.
Inga väsentliga uppskattningar och bedömningar har gjorts i årets bokslut.

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	111 807	109 545
Senare än ett år men inom fem år	264 081	234 069
Senare än fem år	167 569	209 675
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	112 229	110 106
	655 686	663 395

I bolagets redovisning utgör den operationella leasingen i allt väsentligt uthyrda fastigheter/lokaler. Förfallotidpunkter på avtalen är mellan år 2022 och 2038.

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	11	11
Män	15	15
	26	26
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 617	1 578
Övriga anställda	12 203	12 139
	13 820	13 717
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	589	429
Pensionskostnader för övriga anställda	2 609	2 356
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 289	4 404
	8 487	7 189
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	22 307	20 906

Vid uppsägning från företagets sida utgår avgångsvederlag på 12 månadslöner till VD.

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
PWC		
Revisionsuppdrag	215	215
Skatterådgivning	206	85
	421	300

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets nettoomsättning avser 49 790 Tkr försäljning till Region Örebro län och 2 291 Tkr försäljning till systerbolag. Av driftskostnaderna avser 1 169 Tkr inköp från moderbolaget.

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021
Försäljningspris	20 746
Bokfört värde	-445
Vinst	20 301

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-2 500	-2 200
Återföring periodiseringsfond	3 100	3 440
Ändrad skillnad skattem./planenl. avskrivningar	113	447
Koncernbidrag	-20 000	-20 000
	-19 287	-18 313

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 611	1 471
Justering avseende tidigare år	-21	26
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 052	2 755
Totalt redovisad skatt	2 642	4 252

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		50 310		29 118
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-10 364	21,40	-6 231
Ej avdragsgilla kostnader		-361		-982
Skattefria intäkter		4 210		
Skillnad skattem. & bokföringsm. investeringar		137		1 230
Förändring periodiseringsfond och överavskrivningar		-190		-382
Skatteeffekt schablonränta på periodiseringsfond		-11		-13
Uppräknat belopp återföring periodiseringsfond		-38		-22
Lämnat koncernbidrag		4 120		4 280
Skattemässig skillnad avskrivningar		886		648
Redovisad effektiv skatt	3,20	-1 611	5,05	-1 471

Not 10 Byggnader och mark

Fastigheterna har värderats per 2020-12-31 av en oberoende värderingsman. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på tio år och en diskonteringsränta före skatt samt antagande om hyresutvecklingen anpassad för respektive fastighet och kommun där fastigheten är belägen. Fastigheterna har ett bedömt marknadsvärde på 1 847 mnkr. Den nedskrivning som finns sedan tidigare gjordes år 1992 i fastigheten Nikolai 3:313

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	1 376 085	1 056 022
Inköp	20 985	98 924
Försäljningar/utrangeringar	-12 986	
Omklassificeringar	12 301	240 702
Erhållet investeringsstöd		-19 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 396 385	1 376 086
Ingående avskrivningar	-436 112	-405 687
Försäljningar/utrangeringar	4 543	
Årets avskrivningar	-33 661	-30 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-465 230	-436 112
Ingående nedskrivningar	-16 501	-16 501
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 501	-16 501
Utgående redovisat värde	914 654	923 473

Not 11 Byggnads- och markinventarier

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	32 807	32 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 807	32 807
Ingående avskrivningar	-32 590	-32 110
Årets avskrivningar	-153	-480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 743	-32 590
Utgående redovisat värde	64	217

Not 12 Inventarier och bilar

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	5 825	5 752
Inköp	72	72
Försäljningar/utrangeringar	-74	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 823	5 824
Ingående avskrivningar	-4 158	-3 911
Försäljningar/utrangeringar	74	
Årets avskrivningar	-237	-247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 321	-4 158
Utgående redovisat värde	1 502	1 666

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	216 874	265 538
Under året nedlagda kostnader	256 736	192 038
Under året genomförda omklassificeringar	-12 301	-240 702
Utgående nedlagda kostnader	461 309	216 874
Utgående redovisat värde	461 309	216 874

Not 14 Aktier i dotterbolag

	2021-12-31	2020-12-31
Bokfört värde	445	445
Inköp	50	
Försäljningar	-445	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	445

Aktierna avser	Bokfört värde	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal aktier
559299-1441, Örebro Gåsen Fastigheter AB	25	100 %	100 %	1 000
559351-7849, Örebro Grillgården 3 AB	25	100 %	100 %	1 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	2 724	4 877
Upplupna intäkter	1 333	702
Investeringsstöd vårdboende Askersund	0	19 562
	4 057	25 141

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa och bank	149 535	155 455
	149 535	155 455

Varav avser behållning på underkonto till Region Örebro läns koncernkonto 149 321 tkr.

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	200 552
årets vinst	28 382
	228 934
disponeras så att i ny räkning överföres	228 934

Not 18 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Ack överavskrivningar maskiner & inventarier	232	345
Periodiseringsfond tax. 2016	0	3 100
Periodiseringsfond tax. 2017	870	870
Periodiseringsfond tax. 2018	1 660	1 660
Periodiseringsfond tax. 2019	0	5
Periodiseringsfond tax. 2020	2 910	2 905
Periodiseringsfond tax. 2021	2 200	2 200
Periodiseringsfond tax. 2022	2 500	0
	10 372	11 085

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatt på skillnad mellan skattemässigt och bokfört värde på byggnader och markanläggningar	6 322	5 270
Uppskjuten skatt pga ändrad redovisning vid övergång till K3	1 787	1 787
Belopp vid årets utgång	8 109	7 057

Not 20 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Räntebärande skulder	1 300 000	1 050 000
	1 300 000	1 050 000

Varav förfaller senare än fem år efter balansdagen 235 000 (182 000).

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Räntebindning och kapitalbindning frikopplas från de enskilda lånen. Detta ger bolaget möjlighet att förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

Per bokslutsdagen uppgår utestående räntederivatavtal till 717 000 (717 000) Tkr.

Not 21 Verkligt värde på derivatinstrument som används som säkringsändamål

	2021	2020
Ränteswapar	2 220	-6 643
	2 220	-6 643

Not 22 Långa koncernskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristig del av jämkningsmoms som ska regleras mot ägaren	2 505	3 241
	2 505	3 241

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	17 831	30 076
Upplupna räntor	0	574
Upplupna löner	0	247
Semesterlöneskuld och sociala kostnader	1 337	1 110
Upplupna kostnader	1 637	747
	20 805	32 754

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-05-04.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Rose-Marie Frebran
Ordförande

Martin Ejnrydh

Staffan Werme

Håkan Kangert

Bo Ammer

Lars-Göran Zetterlund

Yvonne Nilsson

Camilla Petersen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB [REDACTED] Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-18 10:11:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman
Partner

Leveranskanal: E-post

LÄNSGÅRDEN FASTIGHETER AKTIEBOLAG [REDACTED] Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-10 07:03:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Annette Petersen

Datum

Camilla Petersen
Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-09 18:39:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROSEMARIE FREBRAN

Datum

Rose-Marie Frebran
Styrelseordförande
194804123604

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-09 14:54:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Charles Ejnrydh

Datum

Martin Ejnrydh
Vice Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-10 12:20:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN KANGERT

Datum

Håkan Kangert

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-09 16:10:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STAFFAN OLSSON-WERME

Datum

Staffan Werme

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS-GÖRAN ZETTERLUND

Lars-Göran Zetterlund

2022-03-09 16:12:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE NILSSON

Yvonne Nilsson

2022-03-09 16:20:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Erik Anders Ammer

Bo Ammer

2022-03-14 14:25:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

