På språng framåt…

Vår verksamhet 2024

Starkt resultat även 2024 men omvärldsläget oroar

För Fastigheter i Linde (FALAB) och dotterbolaget Lindesbergsbostäder (LIBO) blev också 2024 ett starkt år. FALAB redovisar ett resultat efter finansnetto på 20,5 miljoner kronor, medan resultatet för LIBO blev 6,7 miljoner kronor. Ett bekymmer för båda bolagen är dock att kostnaderna för fastighetsskötsel och nödvändiga reparationer ökade rejält under fjolåret. På längre sikt finns också en oro för världsläget och hur ett handelskrig mellan USA och EU kan påverka bolagens nybyggnadsplaner.

"LIBO har i sin bostadskö drygt 3 000 personer som önskar flytta till en bostad i centrala Lindesberg."

FALAB och dotterbolaget LIBO har tillsammans en central roll för kommunens lokalbehov och för den långsiktiga bostadsförsörjningen. FALAB har till uppgift att bygga och förvalta skolor, förskolor, äldreboenden och alla andra lokaler som kommunen behöver. LIBO är kommunens största bostadsbolag, som äger och förvaltar ungefär 1 100 hyreslägenheter.

FALAB uppnådde 2024 ett resultat efter finansnetto på 20,5 miljoner kronor, vilket är betydligt bättre än 2023 då motsvarande siffra var 2,2 miljoner. Den viktigaste förklaringen är att FALAB inte behövde genomföra några större nedskrivningar av fastigheternas bokförda värde. Under 2023 var situationen annorlunda, bland annat sedan både Region Örebro län och Lindesbergs kommun sagt upp lokaler i Bergsparken.

Lokalfrågorna har hamnat i fokus eftersom både regionen och kommunen har stora budgetproblem och letar besparingar. Men det är inte säkert att kommunen sparar pengar när förvaltningar säger upp sina lokaler. Om lokalerna är byggda och utformade för kommunens behov blir dessa svåra att hyra ut till någon annan, och följden kan bli att FALAB måste skriva ner fastighetsvärdet.

Styrelseordföranden för FALAB/LIBO efterlyser lite mer samordning och planering från kommunens sida.

– FALAB hjälper förstås gärna de kommunala förvaltningarna så att deras lokaler används på bästa sätt. Men kommunen borde utse en lokalstrateg som på ett strukturerat sätt samordnar samtalen med FALAB, förklarar Pär-Ove Lindqvist.

Under 2024 blev nedskrivningarna ungefär 14 miljoner kronor lägre än 2023. Tillsammans med andra faktorer som lägre uppvärmningskostnader kunde FALAB alltså på sista raden redovisa ett resultat på 20,5 miljoner kronor. En del av resultatet får FALAB troligtvis ge som koncernbidrag till moderbolaget Linde Stadshus AB, men hur mycket det blir bestäms senare.

– Se det som en form av återbäring till vår ägare Lindesbergs kommun, förklarar ekonomichefen Erik Andreen.

Bostadsbolaget LIBO redovisar för sin del ett resultat på 6,7 miljoner kronor för 2024. Det är knappt 2,4 miljoner kronor lägre än året innan, vilket bland annat förklaras av oväntat höga kostnader för snöröjning, vatten- och sophantering samt skador på fastigheterna. Under 2024 fick LIBO heller inget statligt elstöd, vilket var fallet 2023.

Eftersom hyresförhandlingarna under flera år gett relativt låga utfall, har LIBO inte längre en budget för planerat underhåll. Bostadsbolaget investerade dock ca 34 mkr i fastigheterna. Bland annat så skedde utbyte av fönster i flera fastigheter för att minska uppvärmningskostnaderna, påpekar ekonomichefen Erik Andreen.

– Det finns bara ett sätt att finansiera verksamheten i LIBO och det är genom hyresintäkter. Men vi har länge haft pro-

– Lindesbergs kommun bör ha en lokalstrateg som försöker samordna förvaltningarnas lokalbehov tillsammans med FALAB. Risken är annars stor att många lokaler som FALAB byggt åt kommunen töms utan det går att hitta andra hyresgäster. Det menar moderaten Pär-Ove Lindqvist, styrelseordförande för FALAB/LIBO. På bilden står han framför den gamla Stadsskogsskolan, som först skulle byggas om till äldreboenden. Sedan politikerna ändrat sig, är tanken i stället att försöka skapa bostäder.

blem med att Hyresgästföreningen nästan aldrig vill ta en diskussion utifrån våra lokala förutsättningar i Lindesberg, Det har i flera år varit närmast omöjligt att komma överens lokalt.

Hyresnivån har istället fått avgöras av Hyresmarknadskommittén, ett partsammansatt organ, eller i sista hand av en oberoende ordförande som är sakkunnig och opartisk. Utfallet för 2024 blev 5,25 procent och för 2025 höjs hyrorna med 5,0 procent från och med februari månad.

LIBO har genomfört flera bostadsprojekt under de senaste tio åren, men tvingades ta en paus från bostadsbyggandet 2023 sedan kriget i Ukraina resulterat i kraftigt stigande räntor och inflation.

Under 2025 tar man emellertid nya tag sedan bostadsbolaget slutit ett avtal om partnerskap med en byggentreprenör. Avtalet omfattar sju bostadsprojekt fram till år 2030 och kan i bästa fall skapa 400 nya lägenheter. Först i tur står två bostadshus med 69 lägenheter i Rådhuskvarteret, där bygget väntas komma igång våren 2025.

De nya lägenheterna kommer säkert bli eftertraktade. LIBO har i sin bostadskö drygt 3 000 personer som önskar flytta till en bostad i centrala Lindesberg.

Styrelseordföranden Pär-Ove Lindqvist gläds åt nybyggnadsplanerna. Men han påpekar samtidigt att Samhällsbyggnadsförvaltningen måste ta fram nya detaljplaner i en betydligt snabbare takt än hittills för att de nya bostadsprojekten ska kunna förverkligas.

– Med det nya avtalet bör vi kunna få rimliga produktionskostnader, så att vi kan erbjuda hyresnivåer som även personer med normalinkomster kan betala. Men det förutsätter att det spända världsläget inte utvecklas till ett handelskrig mellan USA och EU, så att Sverige drabbas av en ny inflationschock.

En närliggande uppgift för Lindqvist och övriga ledamöter i styrelsen för FALAB/LIBO är att hitta en ny verkställande direktör. Roger Sixtensson har nämligen sagt upp sig efter elva år på VD-posten och nästan 26 års anställning i bolagen.

– Roger Sixtensson har varit en framåtsyftande chef, som på några få år förändrat FALAB/LIBO från ett förvaltande bolag till en aktiv aktör på fastighetsmarknaden. Under hans tid har vi genomfört många stora projekt, som exempelvis den nya Lindbackaskolan, men alla har hållit sig inom budgetramarna – eller till och med blivit billigare än förväntat. Roger Sixtensson ska ha därför ha ett stort tack för sina insatser.

– LIBO borde avsätta 8–10 miljoner kronor per år till planerat underhåll. Men detta är just ju omöjligt på grund av det otillräckliga utfallet från hyresförhandlingarna, förklarar ekonomichefen Erik Andreen.

Fastigheter i Linde AB (FALAB) och dotterbolaget Lindesbergsbostäder AB (LIBO) har en central roll för kommunens lokalbehov och för den långsiktiga bostadsförsörjningen.

FALAB äger och förvaltar fastigheter såsom skolor, förskolor, äldreboenden, vårdcentraler, apotek och andra lokaler. Lindesbergs kommun är den primära hyresgästen, men lokaler hyrs även ut till Region Örebro län och privata bolag.

LIBO äger och förvaltar hyresfastigheter i Lindesberg, Guldsmedshyttan, Vedevåg och Frövi. Antalet lägenheter är ungefär 1 100, men det finns även en del lokaler som hyrs ut. Genom att erbjuda ett varierat utbud och förvaltning av bostäder ska LIBO bidra till ökad livskvalitet, tillväxt, inflyttning samt integration i Lindesbergs kommun.

VÅR ORGANISATION

VÅR STYRELSE

Pär-Ove Lindqvist
Ordförande

Jonas Bernström
Vice ordförande

Magnus Storm
Ledamot

Elin Axelsson
Ledamot

Dan Larsson
Ledamot

Conny Ärlerud
Ledamot

Tommy Lönnström
Ledamot

FASTIGHETER I LINDE AB
POSTADRESS Box 76, 711 22 Lindesberg
ORGANISATIONSNUMMER 556439-6684

LINDESBERGSBOSTÄDER AB
POSTADRESS Box 2, 711 21 Lindesberg
ORGANISATIONSNUMMER 556406-2718

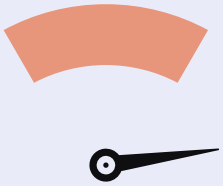
BESÖKSADRESS
Kristinavägen 20 B, Lindesberg

TELEFON
0581-870 00

E-POST
libo@libo.se

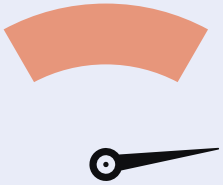
WEBB
www.libo.se

Medarbetarindex 92,1 %



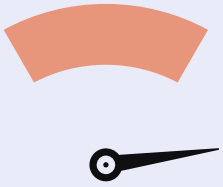
Branschen rör sig i spannet 83,1 % till 93,5 %.
Branschmedelvärdet är 87,9 %.

Engagemang & motivation 91,4 %



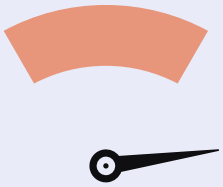
Branschen rör sig i spannet 84,8 % till 93,8 %.
Branschmedelvärde 89,8 % .

Kompetens 93,8 %



Branschen rör sig i spannet 81,0 % till 94,4 %.
Branschmedelvärde 88,5 %.

Effektivitet 91,4 %



Branschen rör sig i spannet 84,9 % till 96,2 %.
Branschmedelvärde 89,8 %.

Ett projekt som Roger Sixtensson känner sig speciellt nöjd med är bygget av Lindbackaskolan samt ombyggnaden av Brotorpsskolan. Genom göra ett omtag under upphandlingen kunde den slutliga byggkostnaden minskas med drygt 200 miljoner kronor. Kommunen sparar därmed ungefär 20 miljoner varje år genom de lägre hyreskostnaderna till FALAB.

Roger Sixtensson avgår som VD:

– Jag kommer att sakna alla duktiga medarbetare

Under 2025 behöver FALAB (Fastigheter i Linde AB) leta rätt på en ny verkställande direktör. Efter många år på VD-posten har nämligen Roger Sixtensson beslutat att lämna sin anställning.

– Nu ska jag ägna mig åt rollen som make, far och morfar. Men jag kommer att sakna företagets alla duktiga medarbetare, säger Roger Sixtensson.

Det var i oktober 2013 som Roger Sixtensson utsågs till verkställande direktör. Han efterträdde då Stefan Eriksson, som hade varit VD allt sedan 1991 då Stiftelsen Hyresbostäder avslutade samarbetet med HSB och kommunen istället bildade bostadsbolaget Lindesbergsbostäder AB. Detta bolag är numera ett dotterbolag till FALAB.

Men Roger Sixtensson hade innan dess arbetat som bolagets fastighetschef sedan maj 1999. Han kom då närmast från byggentreprenören NCC och en tjänst som arbetschef i norra Örebro län. Han tillförde alltså företaget en rejäl dos byggteknisk kompetens, vilket skulle få betydelse under de kommande åren.

FALAB/LIBO var länge inriktat på att förvalta de hyresfastigheter och verksamhetslokaler som används av Lindesbergs kommun, men det förekom inte någon egentlig nyproduktion. När Roger Sixtensson tillträdde som VD ville dock kommunpolitikerna bryta stiltjen.

– Vi fick i uppdrag att skapa i genomsnitt 40 nya bostäder årligen under de kommande fem åren. Alltså sammanlagt 200 nya bostäder. En tuff utmaning men det gick att ordna. Det blev 209 nya lägenheter under de här åren, konstaterar Roger Sixtensson nöjt.

Bland de projekt som genomförts kan nämnas de två höghusen vid Ålkilsbacken som innehåller 70 lägenheter samt om- och tillbyggnaden av Strandskolan som gav plats till 31 lägenheter. När Bergsparken uppfördes i samarbete med Region Örebro län skapades ytterligare 30 lägenheter. Därefter kunde de lokaler som tidigare användes till vårdcentral och folktandvård göras om till bostäder.

Under de senaste åren har dessutom många av kommunens

– Det är förvånansvärt att en välkänd tidning som Nerikes Allehanda kan publicera rykten och missuppfattningar utan att kontrollera fakta. Eftersom anklagelserna mot mig och företaget visade sig vara grundlösa hade jag räknat med offentlig uppbackning från ägaren och styrelsen. När jag inte fick det, så försvann mitt driv. Det säger Roger Sixtensson sedan han sagt upp sin anställning som VD för FALAB/LIBO.

verksamheter kunnat ta i bruk nya eller ombyggda lokaler. Det gäller till exempel Björkhagaskolan och Brotorpsskolan, och sedan 2021 finns det en helt ny högstadieskola – Lindbackaskolan – vid den gamla Stadsskogsvallen. Och då ska man inte glömma Lindesbergs Arena som sedan 2010 ger Lindeskolans elever och stadens föreningar fina träningsmöjligheter och som även kan användas för publikdragande idrotts- och kulturevenemang. Ett annat lyckat projekt är ombyggnaden av ishockeyarenan Lindehov och den intilliggande curlinghallen.

Lindbackaskolan är, enligt Sixtensson, ett ovanligt bra exempel på projekt där FALAB tack vare sin byggtekniska kompetens kan spara mycket pengar åt Lindesbergs kommun. När den nya högstadieskolan (och ombyggnaden av Brotorpsskolan) skulle upphandlas pekade det mesta på att projektet skulle kosta 700 miljoner. FALAB valde då att stoppa processen och en ny upphandling gjordes. Kostnaden blev då till slut 473 miljoner kronor.

– Den lyckade upphandlingen gör att kommunens årliga hyra för dessa två skolor blir ungefär 20 miljoner kronor lägre än vad man först hade räknat med. Det känns väldigt tillfredsställande att FALAB på detta sätt kunnat spara pengar åt skattebetalarna, säger Roger Sixtensson.

Han framhåller också att Lindesbergs kommun sparar ungefär lika mycket varje år sedan FALAB tagit över kommunens äldreboenden. Tidigare ingick dessa boenden i LIBO. För bostadsbolaget var detta lönsamt, men det var ingen långsiktig lösning för ägaren, Lindesbergs kommun.

– Det fanns ingen anledning att fortsätta ”dopa” LIBO:s ekonomi, speciellt inte som intäkterna från kommunens äldreboenden gav upphov till krångliga diskussioner i hyresförhandlingarna. Det bästa är att kommunen betalar de faktiska kostnaderna för sina äldreboenden och att vi fortsätter rationalisera verksamheten inom FALAB/LIBO. Det har vi varit mycket framgångsrika med hittills. Organisationen är nu mer effektiv än någonsin tidigare, trots att personalstyrkan minskat från 37 till 30 tjänster.

– Jag känner mig glad och stolt över att ha representerat ett bolag med så kompetent personal. Jag lär nog sakna glädjen att

FALAB/LIBO har kompetent och engagerad personal. Det finns därför en bra grund inför framtida utmaningar, anser Roger Sixtensson.

få gå till jobbet och träffa medarbetarna, säger Roger Sixtensson.

Efter nästan 26 års anställning, varav 11 år på VD-posten, har Roger Sixtensson alltså beslutat att säga upp sig. Han hade egentligen tänkt gå i pension 2026, men nu blev det ett drygt år tidigare. En anledning var det mediedrev som han och bolaget utsattes för under 2024. Nerikes Allehanda publicerade en rad anklagelser och förolämpande påståenden, som grundade sig på rykten och missuppfattningar. De externa utredningar som Lindesbergs kommun beställde visade inte på några oegentligheter, utan tvärtom hade FALAB/LIBO hållit sig helt till reglementet. Sixtenssons förmånliga anställningsavtal, som väckte viss uppståndelse, visade sig dessutom vara godkänt av bolagets styrelseordförande och var i praktiken baserad på företrädarens löneavtal.

– Något formellt fel hade alltså inte begåtts, varken av företaget eller av mig själv. Därför hade jag förväntat mig offentlig uppbackning från kommunpolitikerna, och speciellt från dem som sitter i styrelsen för FALAB/LIBO. När så inte blev fallet tappade jag drivet. Det kändes helt rätt att säga upp mig, säger Roger Sixtensson.

Det finns flera utmaningar som väntar Sixtenssons efterträdare. Högt upp på listan står frågan om nya bostäder, eftersom ungefär 3000 personer just nu söker en bostad i centrala Lindesberg. Kommunen behöver även på ett strukturerat sätt planera förvaltningarnas lokalytor tillsammans med FALAB för att uppnå en bättre balans mellan behov och hyresnivå. Men Roger Sixtensson är ganska förhoppningsfull:

– FALAB/LIBO är väl rustat för dessa utmaningar. Här finns en mycket kompetent och engagerad personal!

Faktafel om våra bolag sprids på sociala medier

Den senaste tiden har det spridits en del felaktig information på sociala medier om FALAB och LIBO. Vi vill därför komma med några klargöranden.

För det första är hyran per kvadratmeter för Lindbackaskolan helt konkurrenskraftig jämfört med andra nybyggda skolor. FALAB fick i uppdrag att bygga en skola som skulle kunna rymma ett visst antal elever. Om skolan inte fylls med det antal elever den är byggd för, blir lokalkostnaden per elev hög. Hyreskostnaden, som redovisas i kronor per kvadratmeter, godkändes av kommunens politiker innan byggnationen påbörjades.

En annan fråga som tagits upp är nedskrivningar av våra fastigheter. Enligt bokföringsreglerna (K3) måste vi göra nedskrivningar om hyresintäkterna över tid inte motsvarar det bokförda värdet på fastigheten. I Bergsparken har Regionen sagt upp sin lokal där man bedriver habilitering och kommunen är på väg att göra detsamma, vilket leder till en nedskrivning. Det är dock viktigt att påpeka att dessa nedskrivningar inte görs för att sänka hyror eller använda några ”bokföringsknep”. Det finns tydliga regler kring nedskrivningar som vi alltid följer.

När det gäller hyresavtalen för kommunens förvaltningslokaler beslutade FALAB år 2018 att skriva om alla avtal. Denna åtgärd har sparat kommunens budget cirka 20 miljoner kronor i dagens penningvärde per år sedan 2019. Att sätta hyror är en komplex process, särskilt när det gäller uthyrning till ägaren Lindesbergs kommun, och vi har alltid varit transparenta med hur vi gör detta. Det är viktigt att ägarna, politikerna känner till vad FALAB är och hur hyrorna sätts. Vi ger gärna information om detta så missförstånd kan undvikas.

Vi har även sett att våra personalkostnader ifrågasatts på sociala medier. Det som spridits är inte korrekt. All vår personal är anställd av FALAB, och kostnaderna fördelas sedan mellan FALAB och LIBO baserat på hur mycket tid och yta som varje bolag förvaltar. Denna fördelning är till 100 procent korrekt. LIBO:s andel finns under ”övriga driftskostnader” i vår redovisning, och de mindre summor som nämns är styrelsearvoden som redovisas separat.

Vi har alltid varit tillgängliga för att svara på frågor, men tyvärr har vi inte kontaktats innan denna felaktiga information spreds. Det är tråkigt, eftersom det skadar både bolagen och Lindesbergs kommun. Att sprida rätt information likväl som positiv information är av stor vikt för hela kommunkoncernen, framför allt i tider som dessa. Där har vi alla ett ansvar politiker, sysslomän och tjänstemän.

Styrelserna i FALAB och LIBO
Genom Pär-Ove Lindqvist, styrelseordförande

Paletten är namnet på den nya förskolan utmed den norra delen av Parkvägen. Den tidigare förskolan Björken har nämligen utökats så att den nu omfattar tio avdelningar med plats för ungefär 200 barn. Till förskolan hör en rejält tilltagen uteplats för lek och upplevelser.

Fyra förskolor förvandlas till färgsprakande Paletten

En färgsprakande miljö som lockar både till lek och lärande. Det är vad som möter förskolebarnen på Paletten – den nya, utbyggda förskolan vid Parkvägen. Här ska som mest 200 barn, som tidigare varit utspridda på fyra förskolor, sysselsättas i trygga, ljusa och välplanerade lokaler med engagerad personal. Alldeles intill förskolan finns också ett litet skogsområde som inbjuder till olika aktiviteter och upptäcktsfärder.

För projektledaren, Jan Källberg från FALAB, är den senaste ombyggnaden av förskolan Björken ett uppdrag utöver det vanliga. När Björken uppfördes av Birger Janssons byggfirma 1978 var han nämligen en av de snickare som arbetade med bygget. Här testar han lekmiljön tillsammans med förskolans rektor Christina Karlkvist.

Förskolan Paletten omfattar totalt tio avdelningar när den blir helt klar till hösten 2025. Då ingår även den tidigare förskolan Björken med fyra avdelningar, vilka nu håller på att renoveras. Redan i januari kunde emellertid Palettens sex nybyggda avdelningar tas i bruk, och samtidigt stängdes de båda förskolorna Haga och Grönsiskan på Hagaberg. De sistnämnda har funnits i ombyggda lägenheter, vilket hela tiden betraktats som en provisorisk lösning.

Till hösten flyttar även barn från en fjärde förskola, Kungsfågel, in på Paletten. Därmed samlas förskolornas verksamhet till bättre anpassade lokaler, där barn och personal kan erbjudas en mer stimulerande miljö. Tanken är också att öka integrationen mellan barngrupperna.

Palettens rektor Christina Karlkvist har deltagit i projektet sedan det startade för fem år sedan.

Hon berättar att ovanligt många synpunkter influtit, inte bara från personal och vårdnadshavare utan faktiskt också från förskolebarnen själva. Barnens önskemål om stora studsmattor och ett äventyrsland kunde visserligen inte uppfyllas fullt ut,

I kuddrummet finns det plats för lek och rörelse. Här har fotografen lyckats fånga några av barnen på bild, nämligen Sune Wester, Noah Karlqvist, Munasar Jama, Tuva Grönborg och Hosea Asmelash.

men i höst ordnas ett stort rum som kallas Utmaningen. Där ska det finnas små studsmattor, rutschkana, klättervägg och balansbanor.

– Under projekteringstiden har vi strävat efter att utforma den nya förskolan så att personal och barn får möjlighet att mötas och samarbeta. Avdelningarna är därför inte några vattentäta skott. Istället är det möjligt för personalen vid två angränsande avdelningar att samarbeta och att ta hjälp av varandra. Barnen ska även få besöka en annan avdelning ibland för att leka och umgås, förklarar Christina Karlkvist.

– Ombyggnaden av Björken har varit lite stökig, bland annat på grund av de sprängningar som genomförts på tomten. Men vi har hållit barnens vårdnadshavarna informerade, så att de inte behövt oroa sig för barnen. Byggnadsarbetarna

– På Paletten ska det vara roligt för barnen att besöka även andra avdelningar. Miljön varierar därför från en avdelning till en annan, berättar förskolans rektor Christina Karlkvist. På bilden visar hon rummet Upplevelsen där barnen kan koppla av i en lugn, färggglad och harmonisk atmosfär. Rummet förändras under året. Under vintern kopplar vi rummet till snö och is, säger Christina.

Det finns gott om platser för lek och lärande i förskolan Paletten. Korvgrillning är kul även om det är på låtsas, tycker Stina Öhman och Lowa Fromell.

När barnen tillfrågades om vad de själva ville ha på förskolan var det många som önskade sig djur, till exempel kattungar. Detta var inte möjligt på grund av allergirisken, men däremot gick det att ordna akvariefiskar. Här får akvariet besök av William Holmberg, Rayan Hussein och Leiah Taha.

ska också ha ett stort tack för att de tagit stor hänsyn till verksamheten, säger Christina.

Förskolan Paletten gör onekligen skäl för sitt namn, eftersom lokalerna är ljusa, färgstarka och innehåller en mängd spännande lekmiljöer. Avdelningarna är färgsatta parvis i grönt, gult, blått, orange och lila. De yngsta barnen håller till på gröna avdelningarna, medan de äldre barnen finns på de lila avdelningarna. Färgerna präglar även de lekmiljöer som finns på avdelningarna.

Det finns dessutom flera utrymmen som är gemensamma, bland annat biblioteket Sagoskatten och Bubblan, där barnen kan prova på det mesta från läroplanens olika delar som matematik, teknik och kommunikation. Det finns även ett sensoriskt rum, Upplevelsen, där barnen kan koppla av i en

Ibland är det skönt att koppla av med lite läsning. Det tycker Lion Noor som gärna sätter sig ner med en bok tillsammans med barnskötaren Marie Eriksson. Biblioteket Sagoskatten Paletten är av flera gemensamma utrymmen på Paletten.

Här ser ni tre killar som gillar att dansa: I förgrunden Mussie Gebremedhin och uppe på "scenen" Matheo Jonsson och Nabil Mahamed Osman.

Med ett språng kastar Stina Öhman sig ut bland de mjuka kuddarna.

Paletten har ett välutrustat tillagningskök som förser förskolans tio avdelningar med god och hälsosam mat. Pannkakor och köttbullar är mest populärt, berättar kockarna Mia Bergström och Martin Arvidsson.

lugn och trygg omgivning. Utomhus finns en stor lekplats som gränsar till ett litet skogsområde. Här kan de yngsta barnen pyssla i sandlådor och lekstugor medan de äldre barnen spelar fotboll eller går på upptäcktsfärd bland djur och växter. Barnens utemiljö är välutrustad och föredömligt genomtänkt. Det finns till och med "torg" där barnen får prova på dans, sång, musik och teater.

Mitt i förskolan ligger matsalen som fått det passande namnet Regnbågen. Här serveras frukost och de äldsta barnen kommer hit för att äta lunch. De yngsta barnen får däremot måltiderna på värmevagnar som körs ut till avdelningarna.

Projektledare från FALAB har varit Jan Källberg. Han berättar att den nya förskolan, inklusive ombyggnaden av "gamla" Björken, beräknas kosta 85 miljoner kronor. Trots mer omfattande bergssprängningar än beräknat verkar man hålla sig inom budgetramarna. Totalentreprenören TAB (Tommy Allström Bygg AB) har alltså gjort bra ifrån sig.

– I byggkostnaden ingår även en ny gång- och cykelväg längs Parkvägen fram till korsningen med Skarpskyttevägen. Den tidigare utfarten från Danavägen till Parkvägen stängs av och här blir det istället en vändplats. Farthinder i form av upphöjda övergångsställen ska också installeras, dels strax norr om förskolan Paletten, dels i den besvärliga korsningen Schröders backe-Granvägen.

– Trafiksituationen kring förskolan har inte varit riktigt bra. Men det ska vi rätta till nu, förklarar Jan Källberg.

Lindesberg har kommit långt i arbetet med att säkra kommunens verksamhetslokaler mot olika våldsdåd. Passersystemen är viktiga i sammanhanget och enkla att hantera för personalen, menar William Svensson och Mattias Karlsson.

FALAB höjer säkerheten vid kommunens lokaler

FALAB har fått i uppdrag att så långt som möjligt säkra kommunens alla verksamhetslokaler mot våldsdåd. Arbetet har pågått en längre tid och innebär bland annat att moderna passersystem installeras vid nybyggen och ombyggnationer av lokaler för Lindesbergs kommun.

Regeringen tillsatte 2022 en utredning om skolsäkerheten, sedan det inträffat allvarliga våldsdåd vid två gymnasieskolor i Skåne. Vid det ena tillfället dödades två lärare av en knivbeväpnad 16-åring. Den statliga utredningen har bland annat föreslagit att alla förskolor och skolor i Sverige ska ha en plan för att hantera diverse våldssituationer. Personalen behöver öva på hur man ska agera vid en attack av beväpnade personer och undersöka var det finns platser där man kan gömma sig tillsammans med barnen. Kommunerna ska också se till att obehöriga förhindras att vistas på skolområden.

Om skolorna utgår från befintliga rutiner för utrymning vid brand, finns det goda möjligheter att även skapa liknande rutiner för att undkomma våldsdåd. Samma arbetssätt kan användas till att skapa rutiner för utestängning och inrymning. Det förstnämnda begreppet innebär att byggnadens alla dörrar låses så att elever och personal skyddas och att en gärningsperson på skolgården utestängs. Alternativet, om angriparen tar sig in i byggnaden, är inrymning. Då söker personal och elever skydd i säkra lokaler med kraftiga dörrar som blockeras med möbler och inte heller kan låsas upp utifrån. I samtliga fall går varningar ut i högtalare och polis larmas till platsen.

– Om personalen upptäcker ett hot går det att knappa in en larmkod i närmaste kortläsare. Byggnaden blir då nedlåst så att ingen obehörig kan ta sig in. Samtidigt hörs varningsmeddelanden i byggnadens högtalarsystem. Personalen kan alltså agera mycket snabbt, menar William Svensson och Mattias Karlsson.

I framtiden blir det troligen vanligt med låsta skolor, där elever och personal måste använda en personlig kod för att komma in i lokalerna. De passersystem som används här i Lindesberg är anpassade även för sådana lösningar, påpekar Mattias Karlsson.

De två nya hyreshusen i Rådhuskvarteret ska uppföras utmed Kristinavägen och längs Norra Torggatan. Parkområdet mot Stadshotellet sparas och ger de nya husen en lummig inramning. Bilden är hämtad från projektbeskrivningen.

Nya bostäder i Lindesberg efter avtal om partnerskap

Det kommunalägda bostadsbolaget Lindesbergsbostäder, LIBO, tar ett krafttag för att få fram nya bostäder i Lindesbergs kommun. Grunden är ett strategiskt partnerskap med Lindesbergs Bygg AB vilket sträcker sig till år 2030 och som i bästa fall kan skapa 400 nya lägenheter.

Lindesbergs kommun har sedan länge stor brist på bostäder. Svårast är det för dem som önskar flytta till en lägenhet i stadens centrum. Drygt 3 000 personer i bostadskön hos LIBO väntar just nu på en sådan bostad.

Det senast stora bostadsprojektet i Lindesberg var Bergsparken, där 30 lägenheter blev klara för inflyttning 2020. De lokaler som vårdcentral och folktandvård tidigare hade använt kunde sedan göras om till lägenheter. Det fanns också långt framskridna planer på att uppföra två bostadshus i den östra delen av Rådhuskvarteret, men projektet fick skrinläggas 2023. Rysslands angrepp på Ukraina ledde nämligen till en betydande ränte- och inflationschock som fördyrade alla byggen. Produktionskostnaden i Rådhusparken bedömdes leda till så höga hyror att lägenheterna kunde bli svåruthyrda.

– För att komma vidare med bostadsbyggandet har vi nu bestämt oss för att sluta ett strategiskt partnerskap med en entreprenör. Avtalet omfattar alla de sju bostadsprojekt som LIBO har tänkt genomföra till och med 2030. Eftersom entreprenören får en större mängd byggprojekt att jobba med och även kan utnyttja de rabatter som LIBO har på marknaden, så hoppas vi kunna pressa ner produktionskostnaden och därmed även hyresnivån, berättar Arne Larsson, fastighetschef vid LIBO.

Fem byggföretag var intresserade av att sluta avtal om partnerskap med LIBO, och av dessa hade den lokala entreprenören Lindesbergs Bygg lämnat det fördelaktigaste anbudet.

Idag har de ekonomiska förutsättningarna förbättrats, och under våren 2025 startar därför bygget av de nya bostäderna i Rådhuskvarteret. Det rör sig om sammanlagt 69 lägenheter, fördelade på två huskroppar med fyra våningar. Det ena huset uppförs längs Kristinavägen, alltså på den plats där det förr i tiden fanns en telegraf- och telefonstation. Den andra huskroppen hamnar utmed Norra Torggatans västra del. Här blir det även en infart till ett underjordiskt garage med plats för ett 50-tal fordon.

Den lilla parken omedelbart öster om Stadshotellet berörs inte av bygget. De nya hyreshusen placeras nämligen på mark som också tidigare använts för bostäder och handel. En gammal, skyddsvärd kastanj i parken ska sparas, men många träd som idag finns utmed Kristinavägen tas bort. De ersätts med nyplanterade träd på andra platser i staden, förklarar Arne Larsson.

Bostäderna i Rådhuskvarteret beräknas vara inflyttningsklara årsskiftet 2026/2027. Det kommer då att finnas en palett

– Vi tror att ett flerårigt strategiskt partnerskap kan vara ett bra sätt att få igång nyproduktionen av bostäder. Inledande samarbetet med entreprenören har genomförts på ett mycket positivt sätt, säger Arne Larsson, fastighetschef vid LIBO.

av olika lägenhetsstorlekar att välja på, även enrummare på 35 kvadratmeter. Till skillnad från de första byggplanerna blir det nämligen inga affärslokaler i bottenvåningarna, utan istället blir det studentlägenheter. Behovet av sådana bostäder ökar, bland annat eftersom det tillfälliga bygglovet för Lindeskolans modulbaserade elevhem inte kommer att förlängas efter 2029.

Vilka byggprojekt som sätts igång efter Rådhusparken är ännu så länge en öppen fråga. Möjligen kan det bli aktuellt med ett fyravånings hyreshus med 16 lägenheter på Södra Torggatan i Frövi, alldeles intill Frövi Hotell. Vid Sjövallen, intill Väringen, finns det också plats för LIBO att bygga två punkthus med så mycket som 100 lägenheter. Avgörande är förstås hur bostadsbehovet i Frövi påverkas av den stora tomatodlingen och andra företagsetableringar.

I Lindesberg finns det planer på 24 radhuslägenheter utmed Molinders väg, och en detaljplan för området är antagen. Däremot saknas det fortfarande detaljplaner för två andra bostadsprojekt som LIBO hoppas kunna realisera de närmaste åren, nämligen i Dalkarlshyttan och i kvarteret Bågen.

Det sjunde projektet, som ingår i partnerskapet med Lindesbergs Bygg, kan bli det allra största. Stadsskogsskolans gamla lokaler ska nämligen ge plats åt bostäder, sedan kommunens politiker till slut bestämt sig för att inte förlägga något äldreboende till platsen. Nu utreds flera olika alternativ, allt från en ombyggnad av hela eller delar av skolområdet till en rivning så att ett helt nytt bostadsområde kan uppföras. Här skulle 100–150 nya lägenheter vara klara för inflyttning inom några år.

– Partnerskapet kan som mest ge kommunen 400 nya lägenheter till 2030. Men det förutsätter att vi får kvarstående detaljplaner godkända och att produktionskostnaderna hålls nere så att hyrorna blir rimliga, framhåller Arne Larsson.

Seniorboendet i Frövi förvaltas nu av FALAB

Fastigheter i Lindesberg AB (FALAB) har från 1 januari 2025 övertagit förvaltningen av den kooperativa hyresrättsföreningen Tallen i Frövi. Bokföring, hyresavisering, fastighetsunderhåll och flera andra ärenden ska alltså i fortsättningen skötas av FALAB.

Kooperativa hyresrättsföreningen Tallen är ett seniorboende avsett för personer över 65 år. De 93 lägenheterna är fördelade på fyra hus, varav de äldsta på Gruvgränd blev inflyttningsklara 1991. De två senaste huskropparna – Nya Tallen – byggdes 2018. Det finns dessutom en lunchrestaurang samt en del andra gemensamma lokaler.

– Vi fick under fjolåret en förfrågan från Tallen om vi kunde hjälpa till med förvaltningen, som tidigare sköttes av Riksbyggen. Det hjälper vi gärna till med eftersom FALAB har en lämplig organisation för detta. Förvaltningsuppdraget faktureras föreningen månadsvis, förklarar ekonomichefen Erik Andreen.

Den här utsikten är det nog inte många som kan skryta med. Från sin balkong överblickar Johnny och Berit Holm staden Lindesberg och den glittrande Lindesjön. Långt i sydväst skymtar också Bergslagens skogsklädda berg

De sålde sin villa efter 52 år och fick stadens bästa utsikt

När Johnny och Berit Holm till slut beslutade att sälja sin villa, så visste de redan hur deras nästa bostad borde se ut. De ville ha en välutrustad hyreslägenhet i söderläge och gärna också med fin utsikt. De fick vänta flera år i bostadskön hos Lindesbergsbostäder, LIBO, men våren 2023 kunde makarna äntligen flytta in i sin nya bostad högst upp i ”loftgångshuset” på Granvägen.

Det 112 meter långa hyreshuset utmed Granvägen tillhör stadens äldsta bostadsbestånd. Den fyra våningar höga byggnaden med 55 lägenheter uppfördes 1971 av Stiftelsen Hyresbostäder i Lindesberg, alltså föregångaren till LIBO. Alla lägenheter har balkong med söderläge och varje våning förenas av en loftgång. Under årens lopp har bostadshuset renoverats flera gånger och även försetts med hiss. Under 2024 insattes också nya treglasfönster i alla lägenheter för att spara energi.

Utsikten över Lindesberg är inte det enda som gör lägenheterna på Granvägen eftertraktade. Till affärerna i centrum är det gångavstånd och det är heller inte långt till avkopplande promenader på Kyrkberget. Det syns också på Johnny och Berit Holm att de är nöjda med sin nya bostad, en rymlig och trivsam trerummare högst upp i huset.

– Vi bodde tidigare i en villa på Danavägen som vi själva byggde 1970. Där hade vi fem rum, en gillestuga och en stor solig tomt. Men man blir ju inte yngre med åren, så vi började leta efter en ny bostad och då helst en bra hyreslägenhet med söderläge och fin utsikt. Så vi blev jätteglada när vi kunde flytta in här på Granvägen, säger Johnny och Berit Holm.

För de flesta i Lindesberg är Johnny Holm känd som en av stadens främsta ishockeyprofiler. Han spelade för IFK Lindesberg och Lindlöven i 17 år och fick även ställa upp som tränare i många år. Det kan också påpekas att Johnnys far Algot och farfar Erik var kända byggmästare i Lindesberg. De ansvarade bland annat för bygget av Hallins pensionat och utbyggnaden av Kirurgen på 1930-talet. Johnny var själv byggnadsarbetare innan han fick anställning vid Lindesbergs lasarett, där han under 32 år jobbade med reparationer och underhåll. Hustrun Berit har arbetat med lite av varje. Hon var under många år elevassistent på Brotorpsskolan, men har även arbetat som kock vid förskolor och skolor i Lindesbergs kommun.

Makarna Holm har nu bott två år i den nya bostaden på Granvägen och de börjar känna sig allt mer hemmastadda. De saknar visserligen bastun och en del annat i villan, men å andra sidan slipper de villaägarens alla bekymmer med trädgårdsskötsel och diverse reparationer. De har också många lovord att ge till LIBO:s fastighetsansvariga. De uppskattar likaså att huset har rejäla förråd och två välutrustade tvättstugor.

– Bostaden är lagom för oss och hyran är rimlig. Det är förvånansvärt tyst i huset och balkongen badar i sol långt in på kvällen. Dessutom har dottersonen Markus en lägenhet i samma hus om vi skulle behöva hjälp med något. Här kommer vi absolut att trivas, säger Johnny och Berit Holm.

– Jag är jättenöjd med köket. Det känns dock fortfarande lite ovant att ugnen är inbyggd i spisen. I vår villa hade vi en separat ugn, förklarar Berit Holm.

Initiativtagaren till industriutställningen i Bergsparken är Greger Nilsson. På bilden visar han en tvättmaskin som på 1950-talet tillverkades av Bergbolagen.

Utställning i Bergsparken om Lindesbergs industrihistoria

Bergsparken på Banvägen i Lindesberg innehåller inte bara lägenheter och vårdcentral. Här kan man också hitta en intressant utställning med produkter som under årens lopp tillverkats av stadens industriföretag. Bakom utställningen står den pensionerade Metall-ombudsmannen Greger Nilsson.

Bergsparken i Lindesberg, som invigdes 2020, var ett gemensamt projekt mellan Lindesbergs kommun och Region Örebro län. Det är två byggnader som länkas samman med ett inglasat atrium. Byggnaden som disponeras av Region Örebro län innehåller bland annat vårdcentral, folktandvård och barnavårdscentral, medan den andra byggnaden rymmer 30 lägenheter och lokaler för olika verksamheter.

Den historieintresserade Greger Nilsson har i flera år samlat föremål från de verkstadsföretag som varit verksamma i Lindesberg. Detta resulterade 2016 i en utställning med skidor, spjut, diskusar och andra idrottsredskap från Sandströms skidfabrik. Den hänger idag på Lindesberg Arena.

När Bergsparken blev klar fick Greger Nilsson klartecken av FALAB att använda det övre planet i Bergsparkens atrium för liknande utställningar. Han började med att placera ut föremål från Bergbolagen, vars verkstäder låg utmed Banvägen där Bergsparken finns idag. Utställningen visar bland annat motorer, en dressin och andra produkter från det världskända familjeföretaget.

Affischer fyllda med text och bilder ger ytterligare informationen till besökaren.

Under fjolåret kompletterades utställningarna med diverse produkter och affischer som berättar historien om Linde Maskiner, ett företag som startade i mitten av 1800-talet och som fortfarande finns kvar i staden. Helt nyligen har ännu ett verkstadsföretag tillkommit, nämligen kommunens största arbetsplats Cummins. Ursprunget är den bakaxelfabrik som Volvo startade i Lindesberg 1972 och där Greger själv arbetade under många år.

Under 2025 kommer förmodligen utställningarna att utökas med slipmaskintillverkaren Tormek, gjuteriföretaget Baettr i Guldsmedshyttan och det kommunala elbolaget Linde Energi.

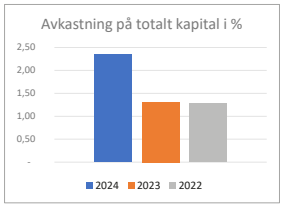
– Alla företag som kontaktats har varit mycket positiva till att delta i utställningarna, och man har välvilligt ställt upp med personal som arrangerat föremål, informationstavlor och annat material. Mycket av utställningarna har byggts upp med ideella krafter. Utställningarna har med andra ord inte kostat kommunen ett enda öre, förklarar Greger Nilsson.

– Industriföretagen har haft (och har ännu idag) stor betydelse för Lindesberg. Men detta är okänt för många av kommunens invånare. Därför ska FALAB ha ett stort tack för att man upplåtit en del av Bergsparken till utställningarna.

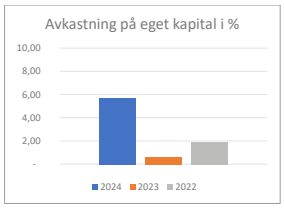
EKONOMISK REDOVISNING FALAB

Fastighetsbestånd	2024		2023		2022	
	Antal	Yta, kvm	Antal	Yta, kvm	Antal	Yta, kvm
Bostäder	65	3 691	66	4 010	65	3 690
Lokaler	115	172 614	114	173 471	122	171 537
Totalt	**180**	**176 305**	**180**	**177 481**	**187**	**175 227**

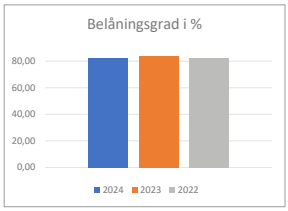
Ekonomi	2024		2023		2022	
	Tkr	Kr/kvm	Tkr	Kr/kvm	Tkr	Kr/kvm
INTÄKTER						
Bostäder	4 921	1 333	4 648	1 159	4 444	1 204
Hyresbortfall Bostäder	2	1	44	11	- 84	- 23
Hyresrabatt Bostäder	- 22	- 6	- 34	- 8	-	-
Lokaler	239 807	1 389	228 768	1 319	205 455	1 198
Hyresbortfall Lokaler	- 9 774	- 57	- 13 928	- 80	- 10 851	- 63
Hyresrabatt Lokaler	- 396	- 2	- 176		- 360	
Garage/P-plats	788		747		688	
Övriga hyresintäkter	2 910	17	2 475	14	2 750	16
Övriga hyresgästsintäkter	1 374	8	1 468	8	1 067	6
Övriga intäkter	12 558	71	9 729	55	10 937	62
SUMMA INTÄKTER	**252 168**	**1 430**	**233 741**	**1 317**	**214 046**	**1 222**
FASTIGHETSKOSTNADER						
Underhåll	- 20 236	- 115	- 14 047	- 79	- 17 126	- 98
DRIFTKOSTNADER						
Fastighetsskötsel	- 10 741	- 61	- 8 535	- 48	- 7 937	- 45
Reparationer	- 15 906	- 90	- 14 691	- 83	- 11 186	- 64
Uppvärmning	- 26 598	- 151	- 28 423	- 160	- 35 585	- 203
Vatten/sophantering	- 6 343	- 36	- 6 364	- 36	- 4 985	- 28
Fastighetsförsäkringar	- 1 522	- 9	- 1 248	- 7	- 1 130	- 6
Marknadsföring	- 3 163	- 18	- 2 987	- 17	- 3 635	- 21
Bilar/leasing	- 1 801	- 10	- 1 816	- 10	- 1 781	- 10
Skadegörelse/självrisker	- 2 894	- 16	- 2 717	- 15	- 454	- 3
Personalkostnader	- 34 638	- 196	- 34 003	- 192	- 26 920	- 154
Övriga driftkostnader	- 11 307	- 64	- 16 825	- 95	- 11 529	- 66
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER	**-135 149**	**- 767**	**-131 656**	**- 742**	**-122 268**	**- 698**
DRIFTNETTO	**117 019**	664	**102 085**	575	**91 778**	524
AV- OCH NEDSKRIVNINGAR						-
Avskrivningar imm. tillgångar	- 44	- 0	- 44	-	- 44	- 0
Avskrivningar byggnader och markanläggningar	- 56 452	- 320	- 57 014	- 321	- 56 950	- 325
Avskrivningar inventarier	- 13 649	- 77	- 12 255	- 69	- 12 632	- 72
Nedskrivningar	- 6 000	- 34	- 20 000	- 113	-	-
SUMMA AV- OCH NEDSKRIVNINGAR	**- 76 145**	**- 432**	**- 89 313**	**- 503**	**- 69 626**	**- 397**
Jämförelsestörande poster	- 526	- 3	9 046	51	-	-
RÖRELSERESULTAT	**40 348**	**229**	**21 818**	**123**	**22 152**	**126**
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER						
Ränteintäkter	2 554	14	2 270	13	339	2
Räntekostnader	- 21 860	- 124	- 20 836	- 117	- 19 371	- 111
Förtidslösta swappar	- 516	- 3	- 1 021	- 6	- 2 542	- 15
FINANSNETTO	**- 19 822**	**- 112**	**- 19 587**	**- 110**	**- 21 574**	**- 123**
RESULTAT EFTER FINANSNETTO	**20 526**	**116**	**2 231**	**13**	**578**	**3**



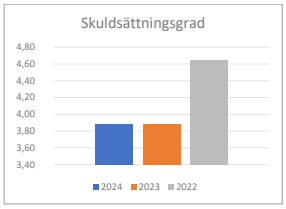
Rörelseresultat efter avskrivningar plus finansiella intäkter i förhållande till balansomslutningen, uppgick till 2,35% för 2024.



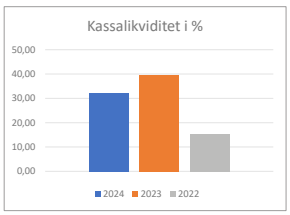
Resultat efter finansnetto i förhållande till eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt, uppgick till 5,69% för 2024.



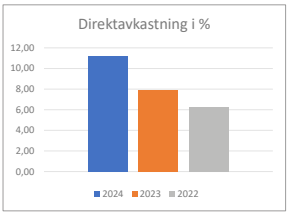
Långfristiga skulder i förhållande till anläggnings-tillgångarnas bokförda värde, uppgick till 82,55% för 2024.



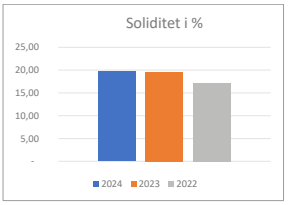
Långfristiga skulder i förhållande till eget kapital, uppgick till 3,88 gånger för 2024.



Omsättningstillgångar minus varulager i förhållande till kortfristiga skulder, uppgick till 32,12% för 2024.



Driftnetto före avskrivningar i förhållande till fastig-heternas bokförda värden, uppgick till 11,24% för 2024.

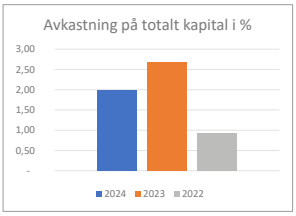


Eget kapital plus obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balans-omslutningen, uppgick till 19,74% för 2024.

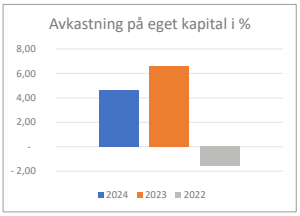
EKONOMISK REDOVISNING LIBO

Fastighetsbestånd	2024		2023		2022	
	Antal	Yta, kvm	Antal	Yta, kvm	Antal	Yta, kvm
Bostäder	1 081	70 430	1 082	70 430	1 084	70 268
Lokaler	37	5 817	38	5 913	40	6 071
Totalt	**1 118**	**76 247**	**1 120**	**76 343**	**1 124**	**76 339**

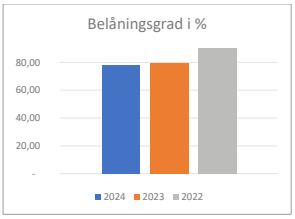
Ekonomi	2024		2023		2022	
	Tkr	Kr/kvm	Tkr	Kr/kvm	Tkr	Kr/kvm
INTÄKTER						
Bostäder	88 876	1 262	84 250	1 196	80 693	1 148
Hyresbortfall Bostäder	- 5 250	- 75	- 5 627	- 80	- 5 489	- 78
Hyresrabatt Bostäder	- 897	- 13	- 1 093	- 16	- 1 248	- 18
Lokaler	6 700	1 152	6 775	1 146	8 200	1 351
Hyresbortfall Lokaler	- 725	- 125	- 501	- 85	- 142	- 23
Hyresrabatt Lokaler	- 41	- 7	- 38	- 6	- 41	- 7
Garage/P-plats	1 983		1 910		1 790	
Övriga hyresintäkter	203		180		229	
Övriga intäkter	1 621	21	1 515	20	1 875	25
SUMMA INTÄKTER	**92 470**	**1 213**	**87 371**	**1 144**	**85 867**	**1 125**
FASTIGHETSKOSTNADER						
Underhåll	- 755	- 10	-	-	- 4 313	- 56
DRIFTKOSTNADER						
Fastighetsskötsel	- 7 550	- 99	- 6 421	- 84	- 7 253	- 95
Reparationer	- 9 988	- 131	- 8 189	- 107	- 7 505	- 98
Uppvärmning	- 13 962	- 183	- 14 203	- 186	- 15 524	- 203
Vatten/sophantering	- 8 209	- 108	- 7 145	- 94	- 6 320	- 83
Fastighetsförsäkringar	- 960	- 13	- 642	- 8	- 992	- 13
Marknadsföring	- 5	- 0	- 25	- 0	- 20	- 0
Bilar/leasing	- 2	- 0	-	-	-	-
Skadegörelse/självrisker	- 1 851	- 24	- 793	- 10	- 405	- 5
Personalkostnader	- 178	- 2	- 173	- 2	- 179	- 2
Övriga driftkostnader	- 16 041	- 210	- 16 135	- 211	- 16 655	- 218
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER	**- 59 501**	**- 780**	**- 53 726**	**- 704**	**- 59 166**	**- 775**
DRIFTNETTO	**32 969**	**432**	**33 645**	**441**	**26 701**	**350**
AV- OCH NEDSKRIVNINGAR						
Avskrivningar imm. tillgångar	-	-	-	-	-	-
Avskrivningar byggnader och markanläggningar	- 20 444	- 268	- 20 037	- 262	- 20 464	- 268
Avskrivningar inventarier	- 203	- 3	- 37	- 0	- 9	- 0
Nedskrivningar	-	-	-	-	-	-
SUMMA AV- OCH NEDSKRIVNINGAR	**- 20 647**	**- 271**	**- 20 074**	**- 263**	**- 20 473**	**- 268**
Jämförelsestörande poster	- 197	- 3	1 129	15	- 350	- 5
RÖRELSERESULTAT	**12 125**	**159**	**14 700**	**193**	**5 878**	**77**
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER						
Resultat från andelar i konc.ftg.	2	0	2	0	2	0
Ränteintäkter	910	12	2 567	34	695	9
Räntekostnader	- 4 878	- 64	- 6 479	- 85	- 6 879	- 90
Borgensavgift	- 1 470	- 19	- 1 711	- 22	- 1 711	- 22
FINANSNETTO	**- 5 436**	**- 71**	**- 5 621**	**- 74**	**- 7 893**	**- 103**
RESULTAT EFTER FINANSNETTO	**6 689**	**88**	**9 079**	**119**	**- 2 015**	**- 26**



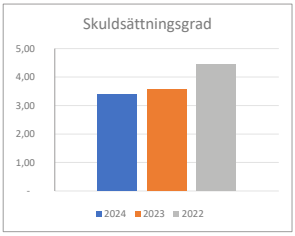
Rörelseresultat efter avskrivningar plus finansiella intäkter i förhållande till balansomslutningen, uppgick till 1,98% för 2024.



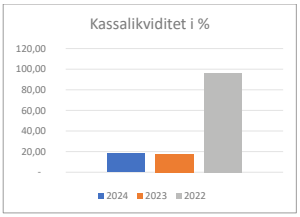
Resultat efter finansnetto i förhållande till eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt, uppgick till 4,65% för 2024.



Långfristiga skulder i förhållande till anläggnings-tillgångarnas bokförda värde, uppgick till 77,89% för 2024.

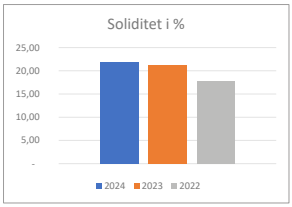


Långfristiga skulder i förhållande till eget kapital, uppgick till 3,40 gånger för 2024.



Omsättningstillgångar minus varulager i förhållande till kortfristiga skulder, uppgick till 18,35% för 2024.

Driftnetto, nettoomsättning minus drift & underhållskostnader i förhållande till fastigheternas bokförda värden, uppgick till 7,48% för 2024.



Eget kapital plus obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansom-slutningen, uppgick till 21,88% för 2024.

FASTIGHETSBESTÅND FALAB

1 Bagaren 10
2 Björkhyttan 2:46
3 Bottnarna 5
4 Brodalen 10:10
5 Brodalen 22:6
6 Dalkarlshyttan 1:31
7 Dalkarlshyttan 1:34
8 Dalkarlshyttan 1:39
9 Dalkarlshyttan 1:40
10 Frövi 11:2
11 Frövi 11:3
12 Guldsmedshyttan 3:74
13 Guldsmedshyttan 50:15
14 Guldsmedshyttan 69:5
15 Guldsmedshyttan 7:10
16 Guldsmedshyttan 90:2
17 Gusselby 2:41
18 Haga 12:4
19 Hagaberg 1:5
20 Hagaberg 15:6
21 Hagaberg 16:1
22 Hagaberg 9:5
23 Högstaboda 2:53
24 Jungfrun 1
25 Kajen 5
26 Kvarnbacken 1:166
27 Kvarnbacken 1:177
28 Kvarnbacken 1:64
29 Kvasta 3:5
30 Kvasta 4:3
31 Kvasta 4:7
32 Kvasta 5:13
33 Kyrkberget 1:4
34 Kyrkberget 15:7
35 Kyrkberget 18:2
36 Kyrkberget 18:4
37 Lindesby 5:2
38 Lindeshyttan 3:9
39 Lindeshyttan 5:6
40 Lindeshyttan 7:8
41 Mariedal 22:1
42 Norslund 1:13
43 Norslund 1:2
44 Näsby Prästgård 1:16
45 Näsybacka 24:8
46 Näsybacka 24:11
47 Näsybacka 26:7
48 Näsybacka 38:3
49 Ramshyttan 4:102
50 Sköndal 2:8
51 Sköndal 3:18
52 Stadsskogen 15:16
53 Stadsskogen 2:11
54 Stadsskogen 2:5
55 Stadsskogen 2:7
56 Storå 1:5
57 Storå 3:3
58 Torp 16:6
59 Torp 23:9
60 Tredingen 15:3
61 Vargen 5
62 Vargen 8
63 Vargen 9
64 Väduren 30
65 Väduren 31
66 Västantorp 1:8
67 Ånäs 1:26

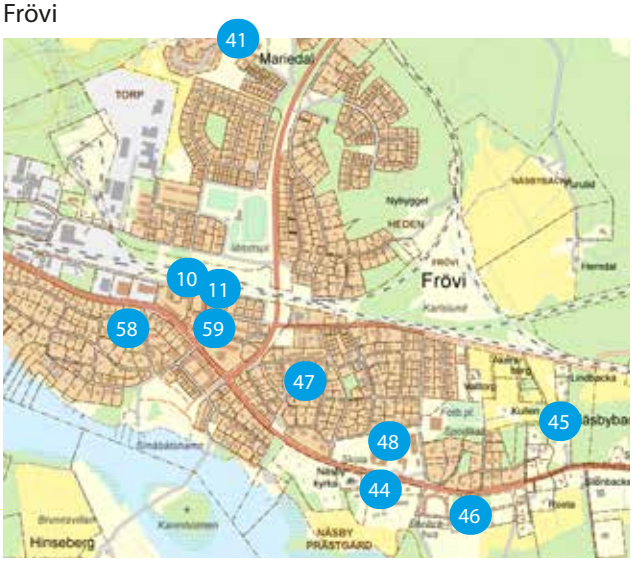
Guldsmedshyttan / Storå

Gusselby

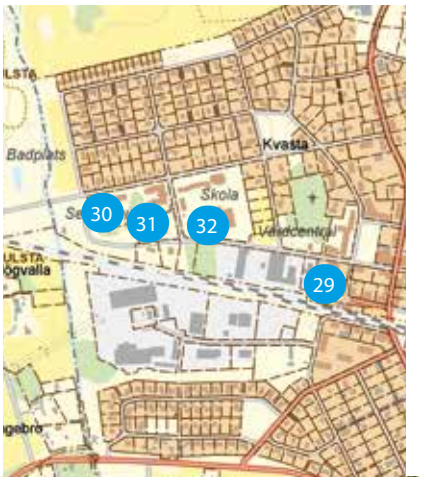
Vedevåg

Ramsberg

Frövi



Fellingsbro



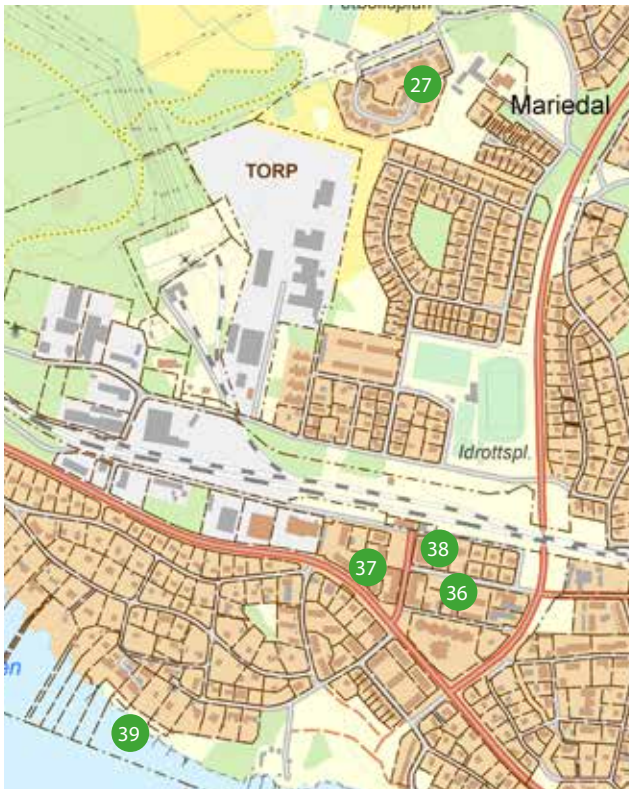
FASTIGHETSBESTÅND LIBO

1	Bottnarna 6
2	Brodalen 12:14
3	Bågen 1
4	Bågen 2
5	Bågen 7
6	Bågen 8
7	Bägaren 13
8	Bägaren 2
9	Dalkarlshyttan 2:2 M.fl.
10	Guldsmedshyttan 76:1
11	Guldsmedshyttan 8:60
12	Gåsen 7
13	Haga 15:3
14	Hagaberg 11:5
15	Hagaberg 11:6
16	Hagaberg 11:7
17	Hagaberg 9:2
18	Hornet 2
19	Kvarnbacken 1:72
20	Kvarnbacken 2:6
21	Kyrkberget 15:1
22	Kyrkberget 18:10
23	Kyrkokvarteret 20
24	Kyrkokvarteret 21
25	Lejonet 5
26	Lejonet 6
27	Mariedal 1:14
28	Pilen 9
29	Rudan 12
30	Rudan 2
31	Rådhuskvarteret 5
32	Skottbackarna 7:1 M.fl.
33	Skottbackarna 7:11 M.fl.
34	Skottbackarna 7:23
35	Sköndal 17:12
36	Torp 22:2
37	Torp 22:4
38	Torp 22:5
39	Torp 4:11
40	Tredingen 1:3
41	Väduren 18

Guldsmedshyttan / Storå

Vedevåg

Frövi



Stadsskogen
Sporthall
Skola
Hannaberg
Backa-
gården
Ängabo
Tackja
16
15
14
Östermalm
Hagaberg
Skola
35
Skön-
dal
Sjukhus
Sporthall
Skola
Sporthall
17
2
Tallboms back
Brodalen
Bond-
skogen
21
22
3
4
5
6
18
Sporthall
Lindenäs
Solgården
Tredingen
28
40
Kyrkberget
Trefaldighets
källa
41
1
Sporthall
8
30
Lopp-
holmarna
7
29
Skola
Hermanstorp
24
23
31
13
Haga
Lindesberg
Albergskullen
25
26
12
Skola
Fingerbo
ång
Klaffen
Sundsbron
Trallingen
Golfbana
Ceder-
borgska
kyrkog.
Dalkarlshyttan
Stora Lindessjön
Lilla
Lindessjön
Tempel-
backen
Parkstugan
Tempelbackens
naturreservat
Västantorp
9
Skott-
backarna
Hälvägen
Bullerberget
Herrhagsviken
Näset
32
Stackerudsviken
33
34
Näsets naturreservat
Framnäs

Med den här populärversionen av årsredovisningen för 2024 vill vi tacka vår ägare Lindesbergs kommun samt hyresgäster, lokalanvändare, leverantörer och våra samarbetspartners för det gångna året. Nu arbetar vi för att göra även 2025 till ett riktigt bra år för oss alla!

Omslagsbilden visar Lowa Fromell som kliver runt på mjuka "stenar" i ett av lekrummen på förskolan Paletten. Hon får hjälp av förskolläraren Carolina Sixtensson och i bakgrunden väntar Stina Öhman på sin tur.

Foto samtliga bilder: Rolf Karlsson
Original: BildmakarnaMedia | Tryck: printshop.bildmakarnamedia.se/SPG

Miljömärkt trycksak
Lever upp till tuffa miljö- och klimatkrav under produktens hela livscykel
5041 0826