

ank=20250707;2025070911670

ÅRSREDOVISNING

för

Landningen 4 i Kalmar AB

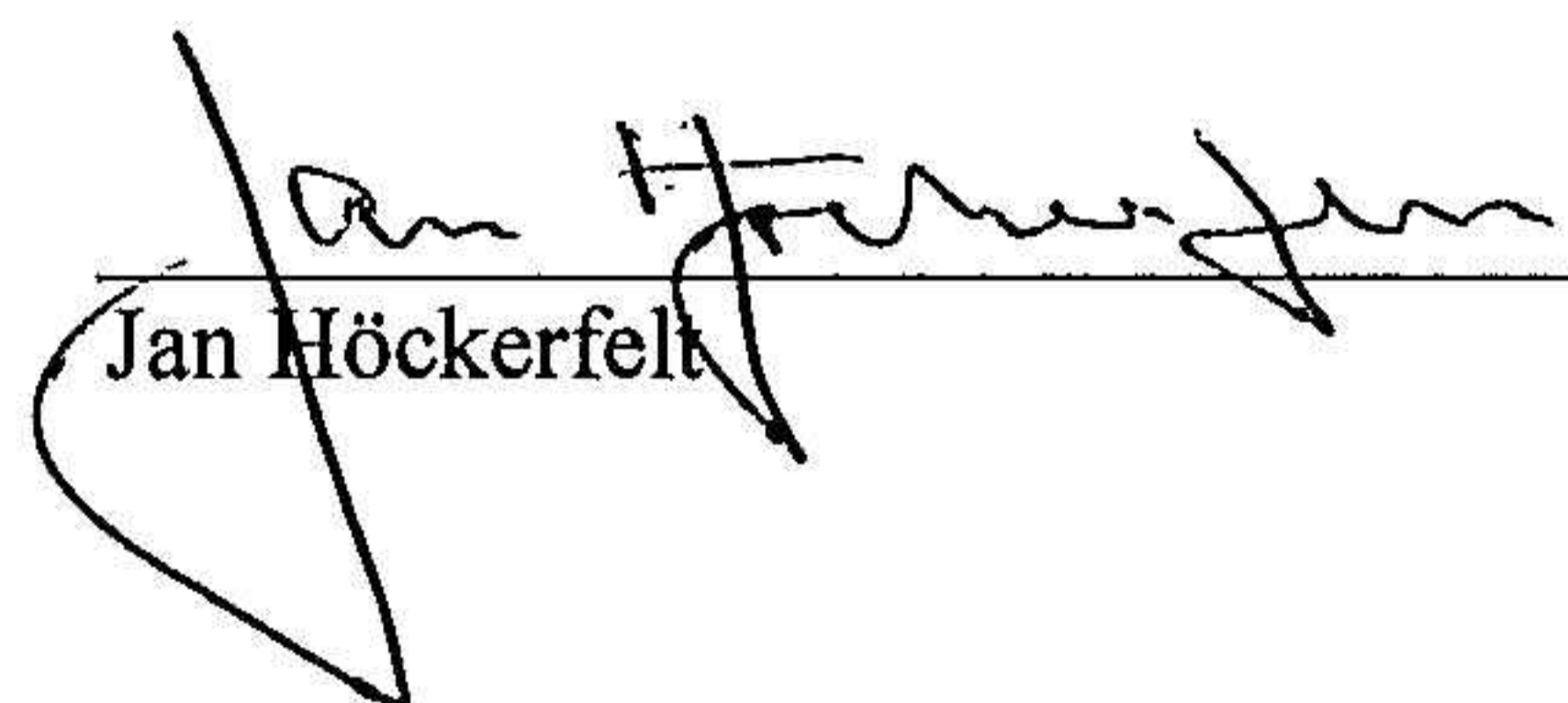
Org.nr. 559312-8670

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Landningen 4 i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-06-19


Jan Höckerfelt

anrk=20250707;2025070911671

ÅRSREDOVISNING

för

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Under året har merparten av fastigheten varit uthyrd, vilket speglas genom den ökade omsättningen.

Säte

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun

Uppgift om ägare

Företaget är ett helägt dotterbolag till Havsströmmen AB i Kalmar (säte), org.nr. 556636-8527.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022	2021
Nettoomsättning	1 563 101	643 321	0	0
Res. efter finansiella poster	170 369	-1 003 788	-282 220	0
Balansomslutning	19 043 856	19 191 585	19 584 677	201 050
Soliditet (%)	1,72	1,01	0,47	12,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	67 780	101 318	194 098
Balanseras i ny räkning		101 318	-101 318	0
Årets resultat			135 048	135 048
Belopp vid årets utgång	25 000	169 098	135 048	329 146
		2024-12-31		2023-12-31
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:		350 000		350 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	169 099
årets vinst	135 048
	<u>304 147</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	304 147
	<u>304 147</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 563 101</u> 1 563 101	<u>643 321</u> 643 321
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-136 490	-126 553
Övriga externa kostnader		-1 485	-256 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-617 395</u> -755 370	<u>-561 984</u> -945 174
Rörelseresultat		807 731	-301 853
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		15 324	16 806
Räntekostnader		<u>-652 686</u> -637 362	<u>-718 741</u> -701 935
Resultat efter finansiella poster		170 369	-1 003 788
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>140 000</u> 140 000	<u>1 100 000</u> 1 100 000
Resultat före skatt		310 369	96 212
Skatt på årets resultat	2	-175 321	5 106
Årets resultat		<u>135 048</u>	<u>101 318</u>

ank=20250707;2025070911673

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 324 140	16 230 438
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>1 746 155</u>	<u>2 379 848</u>
		18 070 295	18 610 286
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	<u>0</u>	<u>55 693</u>
		0	55 693
Summa anläggningstillgångar		18 070 295	18 665 979
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		372 464	333 937
Övriga fordringar		2 831	455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>12 219</u>	<u>13 770</u>
		387 514	348 162
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>586 047</u>	<u>177 444</u>
Summa kassa och bank		586 047	177 444
Summa omsättningstillgångar		973 561	525 606
SUMMA TILLGÅNGAR		19 043 856	19 191 585

ank=20250707;2025070911674

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 00025 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

169 099

67 780

Årets resultat

135 048

101 318

304 147169 098**Summa eget kapital**329 147194 098**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5

118 386

0

Summa avsättningar

118 3860**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

4 822 725

4 842 056

Summa långfristiga skulder

4 822 7254 842 056**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

6

13 179 000

13 593 000

Leverantörsskulder

7 527

5 982

Aktuella skatteskulder

58 869

54 107

Övriga skulder

78 756

77 893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

449 446

424 449

Summa kortfristiga skulder

13 773 59814 155 431**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

19 043 856

19 191 585

ank=20250707;2025070911675

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler och förbrukningsavgifter redovisas i den period hyran avser .

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade tillgångar:

	Antal år
Stomme, grund och väggar	100
Yttertak, installationer, fönster , fasad	10-50
Markanläggningar	20
Inventarier och installationer	5
Byggnads- och markinventarier	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 242	-50 587
Uppskjuten skatt	-174 079	55 693
Summa redovisad skatt	-175 321	5 106
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	310 369	96 212
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-63 936	-19 820
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	1	-144 692
Ej skattepliktiga intäkter	0	95
Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	58 137
Skatt hänförlig till tidigare år	-111 386	0
Uppskjuten skatt	62 693	55 693
Förändring Uppskjuten skatt	-62 693	55 693
Summa redovisad skatt	-175 321	5 106
 Not 3	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 457 989	1 835 300
Inköp	77 404	14 622 689
Omklassificeringar	321 841	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 857 234	16 457 989
 Ingående avskrivningar	-227 551	0
Årets avskrivningar	-305 543	-227 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-533 094	-227 551
 Utgående redovisat värde	16 324 140	16 230 438
 Redovisat värde byggnader	13 671 566	13 532 864
Redovisat värde markanläggningar	817 274	862 274
Redovisat värde mark	1 835 300	1 835 300
	16 324 140	16 230 438

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 714 281	520 000
	Inköp	0	2 194 280
	Omklassificeringar	-321 841	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 392 440</u>	<u>2 714 281</u>
	Ingående avskrivningar	-334 433	0
	Årets avskrivningar	-311 852	-334 433
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-646 285</u>	<u>-334 433</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 746 155</u>	<u>2 379 848</u>

Not 5	Uppskjuten skatt	2024-12-31	2023-12-31
--------------	-------------------------	-------------------	-------------------

Bolaget uppskjutna skatt har för år 2023 felaktigt bokförts som uppskjuten skattefordran. Justering har gjorts under 2024 så att den uppskjutna skatten numera redovisas som avsättning för uppskjuten skattskuld. Det innebär att årets skatt för uppskjuten skatteskuld i resultaträkningen ökat med 111 tkr.

Not 6	Kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 179 000	13 593 000
--	------------------------------------------	------------	------------

Skulder som förfaller inom ett år kommer att omförhandlas och förlängas under kommande år.

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

	Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
--	------------------------	------------	------------

	Summa ställda säkerheter	<u>13 800 000</u>	<u>13 800 000</u>
--	--------------------------	-------------------	-------------------

Not 8	Koncernförhållanden
--------------	----------------------------

Bolaget är dotterbolag till Havsströmmen AB, org.nr. 556636-8527, säte Kalmar

Största koncernredovisning upprättas av: Näten AB, org.nr. 556765-2515, säte Kalmar

Not 9	Definition av nyckeltal
--------------	--------------------------------

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

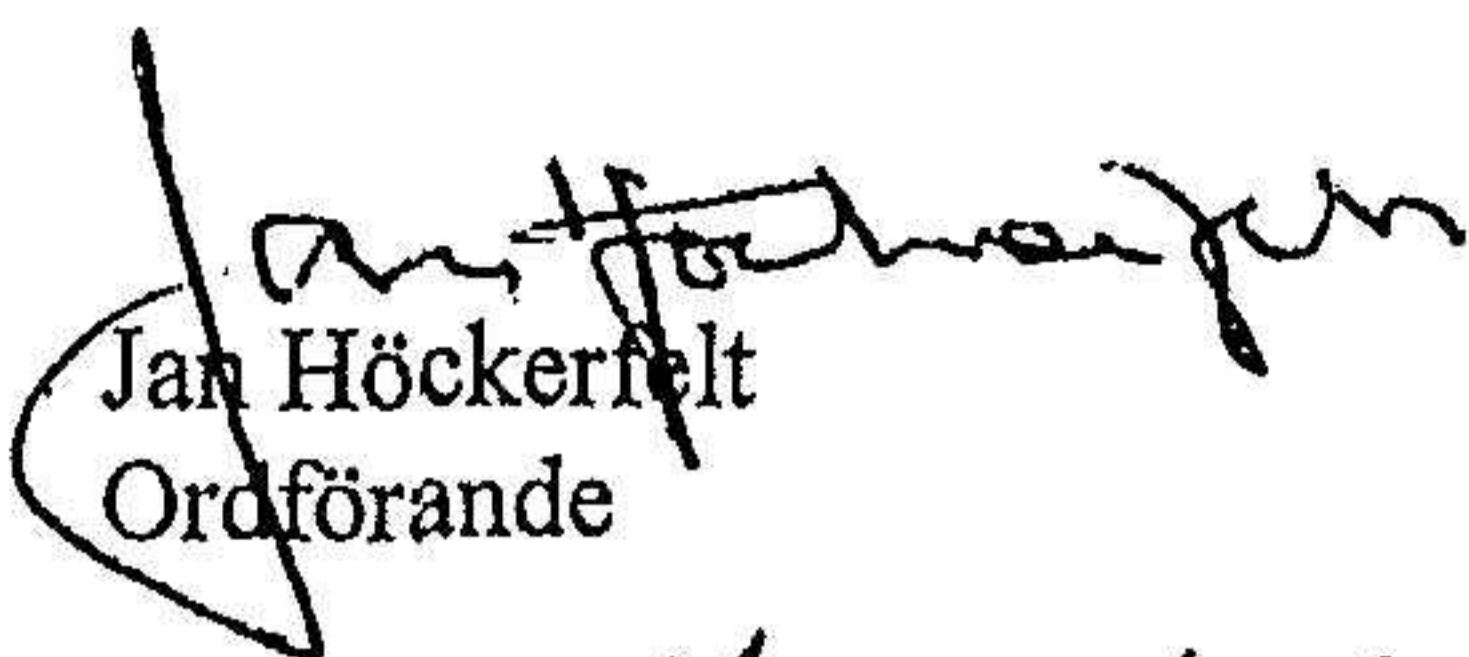
Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

NOTER

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningen undertecknas av samtliga den 19 juni 2025


Jan Höckerfelt
Ordförande


Niclas Höckerfelt


Björn Höckerfelt

Min revisionsberättelse har lämnat den 19 juni 2025


Franz Lindström
Auktoriserad revisor

anK=20250707;2025070911679



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landningen 4 i Kalmar AB, org.nr 559312-8670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Landningen 4 i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landningen 4 i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Landningen 4 i Kalmar 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Landningen 4 i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Landningen 4 i Kalmar AB enligt god revisorsd 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 19 juni 2025


Franz Lindström
Auktoriserad revisor