

Årsredovisning
för
Landmärket Kungshöjd AB
556847-0271

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Amanda Lilie, Styrelseledamot
2023-06-16

Styrelsen för Landmärket Kungshöjd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter bokslutsdatum beslutat att bolagets ska fusioneras ihop med sitt moderbolag via en omvänd fusion.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsmärket AB org. nr559345-7491.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 869	3 490	3 473	3 424
Resultat efter finansiella poster	202	493	481	612
Soliditet (%)	15,7	15,3	14,6	13,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 970 793	2 989 431	203 029	8 213 253
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			203 029	-203 029	0
Förskjutning uppskrivningsfon		-1 089 412	1 089 412		0
Årets resultat				70 133	70 133
Belopp vid årets utgång	50 000	3 881 381	4 281 872	70 133	8 283 386

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (6 700 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 281 871
årets vinst	70 133
	4 352 004
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 352 004
	4 352 004

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 866 612	3 490 320
Övriga rörelseintäkter		3 867	85 410
		3 870 479	3 575 730
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 354 423	-1 082 021
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 187 582	-1 187 572
		-2 542 005	-2 269 593
Rörelseresultat	3	1 328 474	1 306 137
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 126 467	-813 013
		-1 126 418	-813 013
Resultat efter finansiella poster		202 056	493 124
Bokslutsdispositioner		0	-210 000
Resultat före skatt		202 056	283 124
Skatt på årets resultat		-131 923	-80 095
Årets resultat		70 133	203 029

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 072 020	52 259 602
		51 072 020	52 259 602
Summa anläggningstillgångar		51 072 020	52 259 602
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		871 470	814 985
Fordringar hos koncernföretag		358 343	0
Aktuella skattefordringar		0	95 033
Övriga fordringar		1 229	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 328	0
		1 270 370	910 018
<i>Kassa och bank</i>		2 183 172	2 174 047
Summa omsättningstillgångar		3 453 542	3 084 065
SUMMA TILLGÅNGAR		54 525 562	55 343 667

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	3 881 381	4 970 793
		3 931 381	5 020 793
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 281 871	2 989 431
Årets resultat		70 133	203 029
		4 352 004	3 192 460
Summa eget kapital		8 283 385	8 213 253
Obeskattade reserver	8	335 000	335 000
Avsättningar	9		
Uppskjuten skatteskuld		1 007 008	1 023 983
Summa avsättningar		1 007 008	1 023 983
Långfristiga skulder	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		43 340 000	43 369 950
Summa långfristiga skulder		43 340 000	43 369 950
Kortfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		440 000	980 004
Leverantörsskulder		788	52 377
Skulder till koncernföretag		0	128 600
Aktuella skatteskulder		5 852	0
Övriga skulder		62 161	164 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 051 368	1 075 931
Summa kortfristiga skulder		1 560 169	2 401 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 525 562	55 343 667

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

1-30 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	23,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	1 126 467	813 013
	1 126 467	813 013

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 753 461	57 753 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 753 461	57 753 461
Ingående avskrivningar	-10 464 652	-9 359 483
Årets avskrivningar	-1 105 178	-1 105 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 569 830	-10 464 652
Ingående uppskrivningar	5 630 017	5 630 017
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 630 017	5 630 017
Ingående nedskrivningar	-659 224	-576 821
Årets nedskrivningar	-82 404	-82 403
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-741 628	-659 224
Utgående redovisat värde	51 072 020	52 259 602

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 970 793	5 053 196
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-65 430	-82 403
Justeringar	-1 023 982	0
Belopp vid årets utgång	3 881 381	4 970 793

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2021	125 000	125 000
Periodiseringsfond 2022	210 000	210 000
	335 000	335 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	69 010	69 010
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	345	

Not 9 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 023 983	1 081 384
Årets avsättningar	-16 975	-57 401
	1 007 008	1 023 983

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 580 000	38 469 930
	41 580 000	38 469 930

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 43.780.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 340 000	43 369 950
	43 340 000	43 369 950
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	440 000	980 004
	440 000	980 004

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	48 250 000	48 250 000
	48 250 000	48 250 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg 2023-06-16

Amanda Lilie
Amanda Lilie

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Konrev Konsultation & Revision AB

Karin Niklasson
Karin Niklasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landmärket Kungshöjd AB

Org.nr 556847-0271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landmärket Kungshöjd AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landmärket Kungshöjd ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Landmärket Kungshöjd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-07 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Landmärket Kungshöjd AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Landmärket Kungshöjd AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-16
Konrev, Konsultation & Revision AB
Karin Niklasson

Karin Niklasson
Auktoriserad revisor