

**FASTIGHETSBOLAGET  
KRONAN 8 LANDSKRONA AB**  
Org nr 559337-1015

# ÅRSREDOVISNING 2023

För räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för bolaget har fastställts på årsstämman 2024-04-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona 10 april 2024

  
Per Johansson  
Ordförande

# Årsredovisning

Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB

## Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB

559337-1015

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 8     |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Eva P. Walldén*

Eva P Walldén

0733-473102

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

#### Ägarförhållande

Av aktierna i Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB äger Landskrona Stadsutveckling AB 100%, ultiima moderföretag är Landskrona Stad.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2301-2312 | 2109-2212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 130       | 77        |
| Resultat efter finansiella poster | -66       | -84       |
| Soliditet %                       | 1         | 1         |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då bolagets intäkter för uthyrning av parkeringsplatser öket under 2023.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                  | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt        |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 25 000        | 100 000             | -83 572        | 41 428        |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i> |               |                     |                |               |
| Balanseras i ny räkning                          |               | -83 572             | 83 572         | 0             |
| Aktieägartillskott                               |               | 70 000              |                | 70 000        |
| Årets resultat                                   |               |                     | -66 400        | -66 400       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>25 000</b> | <b>86 428</b>       | <b>-66 400</b> | <b>45 028</b> |

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Balanserat resultat         | 16 428        |
| Erhållna aktieägartillskott | 70 000        |
| Årets resultat              | -66 400       |
| <i>Summa</i>                | <i>20 028</i> |

#### Förslag till disposition:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 20 028        |
| <i>Summa</i>            | <i>20 028</i> |

*A* Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01  
2023-12-31

2021-09-27  
2022-12-31

|                                                                             |          | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2021-09-27<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                | <b>2</b> |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             |          | 129 830                  | 76 930                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |          | <b>129 830</b>           | <b>76 930</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     | <b>3</b> |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter                                                   |          | -66 657                  | -65 398                  |
| Övriga externa kostnader                                                    |          | -40 731                  | -14 369                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |          | -35 019                  | -37 937                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |          | <b>-142 407</b>          | <b>-117 704</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |          | <b>-12 577</b>           | <b>-40 774</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |          |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |          | 55                       | -                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |          | -53 878                  | -42 797                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |          | <b>-53 823</b>           | <b>-42 797</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |          | <b>-66 400</b>           | <b>-83 571</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |          | <b>-66 400</b>           | <b>-83 571</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |          | <b>-66 400</b>           | <b>-83 571</b>           |

2024041211161

F

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

|                                                                                |   |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                                                             | 4 | 2 563 527        | 2 598 546        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 837 200          | 233 345          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>3 400 727</b> | <b>2 831 891</b> |

### Summa anläggningstillgångar

**3 400 727**

**2 831 891**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

|                                      |  |               |               |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar                       |  | 41 416        | 36 303        |
| Fordringar hos koncernföretag        |  | 1 005         | 1 005         |
| Övriga fordringar                    |  | 4 511         | 51 717        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>46 932</b> | <b>89 025</b> |

#### Kassa och bank

|                             |  |                |               |
|-----------------------------|--|----------------|---------------|
| Kassa och bank              |  | 119 605        | 56 020        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>119 605</b> | <b>56 020</b> |

### Summa omsättningstillgångar

**166 537**

**145 045**

## **SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 567 264**

**2 976 936**

2024041211162

2024041211163

|                                              |   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |   |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |   |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |   |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |   | 25 000           | 25 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |   | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |   |                  |                  |
|                                              | 6 |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |   | 86 428           | 100 000          |
| Årets resultat                               |   | -66 400          | -83 572          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |   | <b>20 028</b>    | <b>16 428</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |   | <b>45 028</b>    | <b>41 428</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |   |                  |                  |
|                                              | 7 |                  |                  |
| Skulder till koncernföretag                  |   | 3 460 280        | 2 886 483        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |   | <b>3 460 280</b> | <b>2 886 483</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |   |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |   | 323              | 2 952            |
| Aktuella skatteskulder                       |   | 3 275            | 3 275            |
| Övriga skulder                               |   | 5 419            | 1                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 52 939           | 42 797           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>61 956</b>    | <b>49 025</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |   | <b>3 567 264</b> | <b>2 976 936</b> |

f

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Allmänna upplysningar**

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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.

##### **Anläggningstillgångar**

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

##### **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 |                                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----|----------------------------------------------------|------------|------------|
| 2   | <b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b> |            |            |
|     | Inköp från andra koncernföretag                    | 0          | 0          |
| 3   | <b>Personal</b>                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |

 Bolaget har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalts

2024041211165

| Not 4 | Byggnader och mark                        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 2 636 483        | –                |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |                  |                  |
|       | Inköp                                     | –                | 2 636 483        |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 2 636 483        | 2 636 483        |
|       | Ingående avskrivningar                    | -37 937          | –                |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |                  |                  |
|       | Årets avskrivningar                       | -35 019          | -37 937          |
|       | Utgående avskrivningar                    | -72 956          | -37 937          |
|       | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>2 563 527</b> | <b>2 598 546</b> |

| Not 5 | Pågående nyanläggningar                   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 233 345        | –              |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |                |                |
|       | Inköp                                     | 603 855        | 233 345        |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 837 200        | 233 345        |
|       | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>837 200</b> | <b>233 345</b> |

Not 6 Resultatdisposition

*Medel att disponera*

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Balanserat resultat         | 16 428        |
| Erhållet aktieägartillskott | 70 000        |
| Årets resultat              | -66 400       |
| <b>Summa</b>                | <b>20 028</b> |

*Förslag till disposition*

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 20 028        |
| <b>Summa</b>            | <b>20 028</b> |

| Not 7 | Förfallotid skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---------------------|------------|------------|
|-------|---------------------|------------|------------|


*Skulder till koncernföretag*

|        |                          |           |           |
|--------|--------------------------|-----------|-----------|
| ~<br>f | Förfaller senare än 5 år | 3 460 280 | 2 886 483 |
|--------|--------------------------|-----------|-----------|


2024041211166

UNDERSKRIFTER


Landskrona 2024-02-19




Lars Bengtsson  
Verkställande direktör



Fatmir Azemi



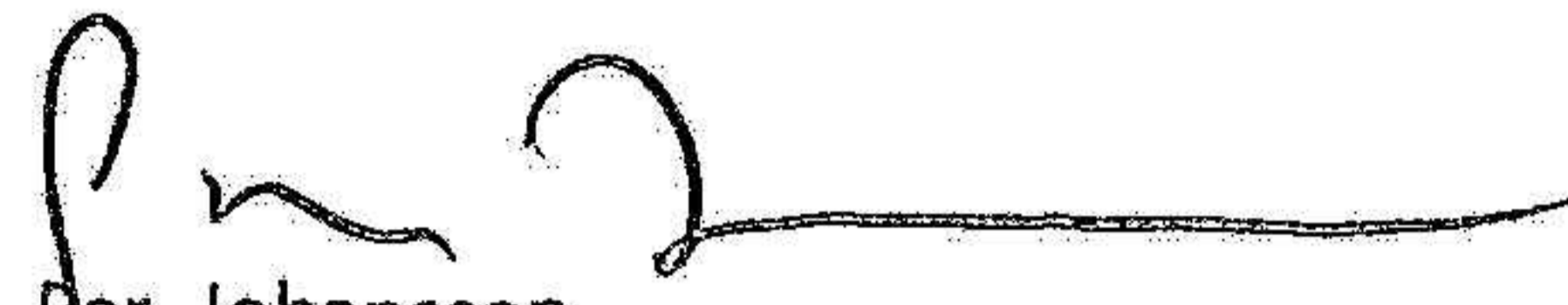
Torkild Strandberg



Patrik Hall



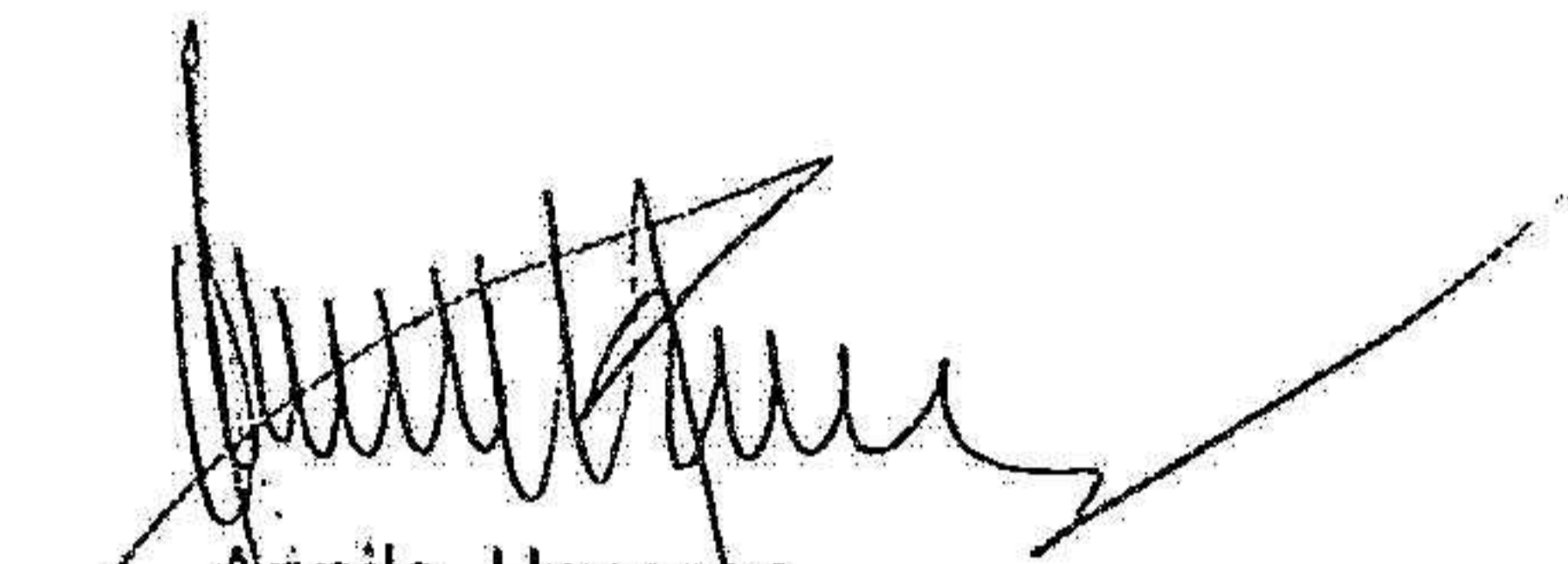
Peter Ullmark



Per Johansson  
Styrelseordförande



Unni Solibe



Annika Hansson



Torbjörn Brorsson



Emil Fennstam

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-19

Mazars AB 



Filip Åkesson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB  
Org. nr 559337-1015

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona 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.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### 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 på 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 på 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona 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.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören 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.

Landskrona, 2024-02-19

Mazars AB



Filip Åkesson

Auktoriserad revisor