

Årsredovisning

för

Landmärket Kungshöjd AB

556847-0271

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2024-06-27

Styrelsen för Landmärket Kungshöjd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget har under verksamhetsåret genomfört en omvänd fusion där Kungsmärket AB har uppgått i Landmärket Kungshöjd AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Guldfiber AB org. nr: 556873-4288.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 782	3 869	3 490	3 473
Resultat efter finansiella poster	-2 719	202	493	481
Soliditet (%)	0,0	15,7	15,3	14,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 881 381	4 281 872	70 133	8 283 386
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			70 133	-70 133	0
Förskjutning uppskrivningsfon		-65 429	65 429		0
Erhållna aktieägartillskott			3 000 000		3 000 000
Fusionsresultat			-8 197 113		-8 197 113
Årets resultat				-2 366 697	-2 366 697
Belopp vid årets utgång	50 000	3 815 952	-779 679	-2 366 697	719 576

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	4 417 433
Erhållna aktieägartillskott	3 000 000
Fusionsresultat	-8 197 113
årets förlust	-2 366 697
	-3 146 377
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 146 377
	-3 146 377

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		3 781 798	3 866 612
Övriga rörelseintäkter		16 986	3 867
		3 798 784	3 870 479
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 329 758	-1 354 423
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 525 803	-1 187 582
		-2 855 561	-2 542 005
Rörelseresultat		943 223	1 328 474
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		652	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 662 547	-1 126 467
		-3 661 895	-1 126 418
Resultat efter finansiella poster		-2 718 672	202 056
Bokslutsdispositioner		335 000	0
Resultat före skatt		-2 383 672	202 056
Skatt på årets resultat		16 975	-131 923
Årets resultat		-2 366 697	70 133

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	83 621 335	51 072 020
		83 621 335	51 072 020
Summa anläggningstillgångar		83 621 335	51 072 020
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 002 084	871 470
Fordringar hos koncernföretag		0	358 343
Aktuella skattefordringar		141 156	0
Övriga fordringar		21 598	1 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 110	39 328
		1 184 948	1 270 370
<i>Kassa och bank</i>		835 245	2 183 172
Summa omsättningstillgångar		2 020 193	3 453 542
SUMMA TILLGÅNGAR		85 641 528	54 525 562

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	3 815 952	3 881 381
		3 865 952	3 931 381
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-779 680	4 281 871
Årets resultat		-2 366 697	70 133
		-3 146 377	4 352 004
Summa eget kapital		719 575	8 283 385
Obeskattade reserver	7	0	335 000
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		990 033	1 007 008
Summa avsättningar		990 033	1 007 008
Långfristiga skulder	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		57 080 332	43 340 000
Skulder till koncernföretag		25 133 919	0
Summa långfristiga skulder		82 214 251	43 340 000
Kortfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		580 612	440 000
Leverantörsskulder		875	788
Aktuella skatteskulder		0	5 852
Övriga skulder		52 723	62 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 083 459	1 051 368
Summa kortfristiga skulder		1 717 669	1 560 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 641 528	54 525 562

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, utrangeras 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	3 662 547	1 126 467
	3 662 547	1 126 467

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 753 461	57 753 461
Inköp	0	0
Fusion	34 075 118	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 828 579	57 753 461
Ingående avskrivningar	-11 569 830	-10 464 652
Årets avskrivningar	-1 443 399	-1 105 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 013 229	-11 569 816
Ingående uppskrivningar	5 630 017	5 630 017
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 630 017	5 630 017
Ingående nedskrivningar	-741 628	-659 224
Årets nedskrivningar	-82 404	-82 404
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-824 032	-741 628
Utgående redovisat värde	83 621 335	51 072 034

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 881 381	4 970 793
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-65 430	-65 430
Justeringar	0	-1 023 982
Belopp vid årets utgång	3 815 951	3 881 381

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	0	125 000
Periodiseringsfond 2021	0	210 000
	0	335 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	0	69 010
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	345

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 007 008	1 023 983
Årets avsättningar	-16 975	-16 975
	990 033	1 007 008

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	54 757 884	41 580 000
	54 757 884	41 580 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 660 944 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 080 332	43 340 000
	57 080 332	43 340 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	580 612	440 000
	580 612	440 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	58 061 250	48 250 000
	58 061 250	48 250 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg 2024-06-27

Amanda Lilie
Amanda Lilie

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

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 2023.

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 2023-12-31 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.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2024-06-27

Konrev, Konsultation & Revision AB

Karin Niklasson

Karin Niklasson
Auktoriserad revisor