

# Årsredovisning

# Landport Fastigheter AB

Org.nr 559245-7484

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Niklas Ringby, Styrelseledamot  
2023-07-18

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Landport Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Djursholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, bedriva uthyrning gällande fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte: Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har omfattande renoveringar av fastigheten fortskridit.

Rysslands invasion av Ukraina har inneburit en kraftigt ökad geopolitisk oro och osäkerhet både i den europeiska och globala ekonomin. Finnansmarknaden har uppvisat en stor volatilitet med höjda räntor, försvagad svensk krona och stigande inflation under 2022. Europa har även varit särskilt hårt drabbat av energikrisen. Bolaget har vidtagit åtgärder för att i så stor utsträckning som möjligt minska eventuell påverkan avhängt den utveckling vi nu ser i omvärlden. Vid tidpunkten för avlämnande av årsredovisningen är bolagets bedömning att dessa omvärldsfaktorer inte haft någon väsentlig påverkan på de finansiella talen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 472	-1 397	-333
Soliditet (%)	0,0	0,2	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	517 185	-432 526	<b>109 659</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-432 526	432 526	<b>0</b>
Årets resultat			-84 659	<b>-84 659</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>84 659</b>	<b>-84 659</b>	<b>25 000</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	84 659
årets förlust	-84 659
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-265 981	-140 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-806 631	-484 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 072 612</b>	<b>-625 225</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 072 612</b>	<b>-625 225</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 469	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 404 305	-771 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 399 836</b>	<b>-771 862</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 472 448</b>	<b>-1 397 087</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 387 789	964 561
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 387 789</b>	<b>964 561</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-84 659</b>	<b>-432 526</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-84 659</b>	<b>-432 526</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	45 294 402	45 774 516
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 285 182	135 996
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	43 298 536	7 463 432
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 878 120</b>	<b>53 373 944</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	30 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 878 120</b>	<b>53 403 944</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		105 000	0
<b>Summa varulager</b>		<b>105 000</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		625	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>625</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 439 257	896 387
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 439 257</b>	<b>896 387</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 544 882</b>	<b>896 387</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 423 002</b>	<b>54 300 331</b>

<b>Balansräkning</b>	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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>			
Balanserat resultat		84 659	517 185
Årets resultat		-84 659	-432 526
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>84 659</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>109 659</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	29 852 800	30 160 000
Skulder till koncernföretag		64 157 707	23 086 946
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>94 010 507</b>	<b>53 246 946</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		307 200	307 200
Skatteskulder		17 398	8 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 897	628 002
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>387 495</b>	<b>943 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 423 002</b>	<b>54 300 331</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 374 659	46 374 659
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 374 659</b>	<b>46 374 659</b>
Ingående avskrivningar	-600 143	-120 029
Årets avskrivningar	-480 114	-480 114
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 080 257</b>	<b>-600 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 294 402</b>	<b>45 774 516</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	140 686	0
Inköp	4 475 703	140 686
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 616 389</b>	<b>140 686</b>
Ingående avskrivningar	-4 690	0
Årets avskrivningar	-326 517	-4 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-331 207</b>	<b>-4 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 285 182</b>	<b>135 996</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 463 432	0
Inköp	35 835 104	7 463 432
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 298 536</b>	<b>7 463 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 298 536</b>	<b>7 463 432</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 624 000	28 931 200
	<b>28 624 000</b>	<b>28 931 200</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 800 000	30 800 000
	<b>30 800 000</b>	<b>30 800 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Konflikter i världen, inflation samt andra faktorer kan komma att ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget.

Djursholm 2023-06-30

*Niklas Ringby*  
Niklas Ringby  
Styrelseledamot