

ÅRSREDOVISNING

för

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

st

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 årsstämman den 18 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-06-18


Jan Höckerfelt

ÅRSREDOVISNING

för

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 våren har byggnationen av verksamhetslokaler färdigställts. Inflyttning av hyresgäster påbörjades under våren och i slutet av året var merparten av lokalerna uthyrda.

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

	2023	2021/2022	2021
		(16 mån)	(5 mån)
Nettoomsättning	643 321	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 003 788	-282 220	0
Balansomslutning	19 191 585	19 584 677	201 050
Soliditet (%)	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	350 000	-282 220	92 780
Balanseras i ny räkning		-282 220	282 220	0
Årets resultat			101 318	101 318
Belopp vid årets utgång	25 000	67 780	101 318	194 098
		2023-12-31		2022-12-31
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:		350 000		350 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	67 780
årets vinst	101 318
	<u>169 098</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>169 098</u>
	169 098

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

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-09-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>643 321</u>	<u>0</u>
		643 321	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-126 553	0
Övriga externa kostnader		-256 637	-4 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-561 984</u>	<u>0</u>
		-945 174	-4 317
Rörelseresultat		-301 853	-4 317
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 806	2 732
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-718 741</u>	<u>-280 635</u>
		-701 935	-277 903
Resultat efter finansiella poster		-1 003 788	-282 220
Bokslutsdispositioner			
Behållna koncernbidrag		<u>1 100 000</u>	<u>0</u>
		1 100 000	0
Resultat före skatt		96 212	-282 220
Skatt på årets resultat	2	5 106	0
Årets resultat		<u>101 318</u>	<u>-282 220</u>

2024072202695

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	16 230 438	1 835 300
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 379 848	520 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	14 868 968
		<u>18 610 286</u>	<u>17 224 268</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		<u>55 693</u>	<u>0</u>
		55 693	0

Summa anläggningstillgångar

18 665 979 17 224 268

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		333 937	0
Övriga fordringar		455	251 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 770</u>	<u>0</u>
		348 162	251 757

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>177 444</u>	<u>2 108 652</u>
Summa kassa och bank		177 444	2 108 652

Summa omsättningstillgångar

525 606 2 360 409

SUMMA TILLGÅNGAR

19 191 585 19 584 677

2024072202696

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

67 780

350 000

Årets resultat

101 318

-282 220

169 098

67 780

Summa eget kapital

194 098

92 780

Långfristiga skulder

6

Byggnadskreditiv

0

12 773 111

Skulder till koncernföretag

4 842 056

5 612 725

Summa långfristiga skulder

4 842 056

18 385 836

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13 593 000

0

Leverantörsskulder

5 982

1 093 750

Aktuella skatteskulder

54 107

0

Övriga skulder

77 893

1 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

424 449

10 711

Summa kortfristiga skulder

14 155 431

1 106 061

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 191 585

19 584 677

2024072202697

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.

Hysesintäkter 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	40-50
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.

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2023	2021/2022
	Aktuell skatt	-50 587	0
	Uppskjuten skatt	55 693	0
	Summa redovisad skatt	<u>5 106</u>	<u>0</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	96 212	-282 220
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-19 820	58 137
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-144 692	0
	Ej skattepliktiga intäkter	95	0
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	58 137	-58 137
	Uppskjuten skatt	55 693	0
	Förändring Uppskjuten skatt	55 693	0
	Summa redovisad skatt	<u>5 106</u>	<u>0</u>
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 835 300	176 050
	Inköp	14 622 689	1 659 250
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 457 989</u>	<u>1 835 300</u>
	Årets avskrivningar	-227 551	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-227 551</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>16 230 438</u>	<u>1 835 300</u>
	Redovisat värde byggnader	13 532 864	0
	Redovisat värde markanläggningar	862 274	0
	Redovisat värde mark	1 835 300	1 835 300
		<u>16 230 438</u>	<u>1 835 300</u>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	520 000	0
	Inköp	2 194 280	520 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 714 281</u>	<u>520 000</u>
	Årets avskrivningar	-334 433	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-334 433</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>2 379 848</u>	<u>520 000</u>
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 868 968	0
	Inköp	2 104 536	14 868 968
	Omklassificeringar	-16 973 504	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>14 868 968</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>14 868 968</u>

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder som redovisas i flera poster:	0	0
	Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	12 773 111
	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 593 000	

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

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000

Not 8 Koncernförhållanden

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


Övergripande koncernredovisning upprättas av: Nåten AB, org.nr. 556765-2515, säte i Kalmar, Kalmar kommun.

Not 9 Definition av nyckeltal

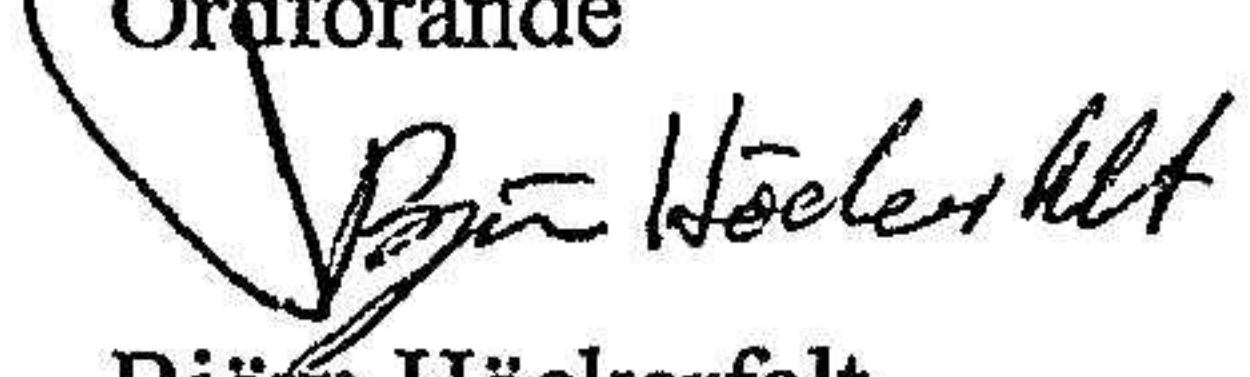
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar den 18 juni 2024


Jan Höckerfelt
Ordförande


Niclas Höckerfelt


Björn Höckerfelt

Min revisionsberättelse har lämnats den

18/6 2024


Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landningen 4 i Kalmar AB, org.nr 559312-8671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landningen 4 i Kalmar AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Landningen 4 i Kalmar 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 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.

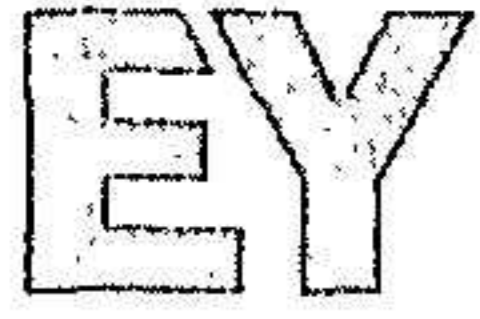
Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Landningen 4 i Kalmar AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Landningen 4 i Kalmar 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.

Kalmar den 18 juni 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

2024072202702