

# FASTIGHETSBOLAGET KRONAN 3 LANDSKRONA AB

Org nr 559016-6228

## ÅRSREDOVISNING 2025

För räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Undertecknad VD i Fastighetsbolaget Kronan 3 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 2026-04-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Landskrona 16 april 2026



Tomas Malm  
Extern verkställande direktör  
Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB

559016-6228

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Eva P Waldén*  
Eva P Waldén

0733-473102

*Handwritten notes and signatures:*  
A collection of handwritten initials and signatures, including "R", "P", "W", and "E", along with a checkmark and a dollar sign.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget äger fastigheten Neptun 25 belägen på Östergatan 79. Fastigheten har under verksamhetsåret hyrts ut som parkeringsplats. Bolagets projekt och drift finansieras av moderbolaget. Fastigheten är under utredning för en ny detaljplan med högre exploatering. Syftet med en ny plan är att färdigställa den kvartersstruktur som råder i området.

Bolaget har sitt säte i Landskrona

#### Ägarförhållande

Av aktierna i Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB äger Landskrona Stadsutveckling AB 100%,ultima moderföretag är Landskrona Stad

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	137	130	132	136
Resultat efter finansiella poster	-15	2	8	-17
Soliditet %	1	1	1	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 805 752	-1 799 723	-13 865	42 164
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-13 865	13 865	0
Aktieägartillskott			50 000		50 000
Årets resultat				-28 389	-28 389
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 805 752</b>	<b>-1 763 588</b>	<b>-28 389</b>	<b>63 775</b>

### FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV ANSAMLAD FÖRLUST

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 813 588
Erhållet aktieägartillskott	50 000
Årets resultat	-28 389
<b>Summa</b>	<b>-1 791 977</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 791 977
<b>Summa</b>	<b>-1 791 977</b>

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

f

# RESULTATRÄKNING

1

2025-01-01  
2025-12-31

2024-01-01  
2024-12-31

<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		137 132	129 858
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>137 132</b>	<b>129 858</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>3</b>		
Direkta fastighetskostnader		-8 237	-7 246
Övriga externa kostnader		-33 333	-11 897
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-41 570</b>	<b>-19 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>95 562</b>	<b>110 715</b>
<b>Finansiella poster</b>	<b>4</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		630	1 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 804	-109 486
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 174</b>	<b>-108 290</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 612</b>	<b>2 425</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 612</b>	<b>2 425</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 777	-16 290
<b>Årets resultat</b>		<b>-28 389</b>	<b>-13 865</b>

2026042112144

1  
+

as  
ee  
P  
R  
S

# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	2 285 762	2 285 762
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		4 762 584	4 762 584
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 048 346	7 048 346
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 048 346</b>	<b>7 048 346</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 189	45 307
Övriga fordringar		31 414	34 218
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		74 603	79 525
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		417 362	315 874
<i>Summa kassa och bank</i>		417 362	315 874
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>491 965</b>	<b>395 399</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 540 311</b>	<b>7 443 745</b>

17

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and a signature.

2026042112145

		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>7</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 805 752	1 805 752
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 855 752</i>	<i>1 855 752</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	<b>7</b>	-1 763 588	-1 799 723
Årets resultat		-28 389	-13 865
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 791 977</i>	<i>-1 813 588</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 775</b>	<b>42 164</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>8</b>			
Skulder till koncernföretag		7 324 656	7 265 671
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 324 656</b>	<b>7 265 671</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 000	0
Aktuella skatteskulder		31 949	18 170
Övriga skulder		8 311	8 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 620	108 985
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>151 880</b>	<b>135 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 540 311</b>	<b>7 443 745</b>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials and a signature.

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

##### **Redovisningsprincip**

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 anskaffningsvärde där inget annat anges.

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.

##### **Anläggningstillgångar**

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

##### **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.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2025-12-31

2024-12-31

Inköp från andra koncernföretag

0

0

*Handwritten notes and signatures:*  
0  
0  
\$  
Handwritten signatures and initials.

2026042112146

**Not 3 Personal** 2025-12-31      2024-12-31

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

**Not 4 Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag** 2025-12-31      2024-12-31

Räntekostnader	110 804	108 985
<i>Summa</i>	<i>110 804</i>	<i>108 985</i>

**Not 5 Byggnader och mark** 2025-12-31      2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 285 762	2 285 762
Utgående anskaffningsvärden	2 285 762	2 285 762
Ingående uppskrivningar mark	1 805 752	1 805 752
Utgående uppskrivningar mark	1 805 752	1 805 752
Ingående nedskrivningar byggnader	-1 805 752	-1 805 752
Utgående nedskrivningar byggnader	-1 805 752	-1 805 752
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 285 762</b>	<b>2 285 762</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar** 2025-12-31      2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 762 584	4 762 584
Utgående anskaffningsvärden	4 762 584	4 762 584
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 762 584</b>	<b>4 762 584</b>

**Not 7 Resultatdisposition**

<i>Medel att disponera</i>		
Balanserat resultat		-1 813 588
Aktieägartillskott		50 000
Årets resultat		-28 389
<b>Summa</b>		<b>-1 791 977</b>

<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning		-1 791 977
<b>Summa</b>		<b>-1 791 977</b>

4



Not 8 Förfallotid skulder 2025-12-31 2024-12-31

Skulder till koncernföretag  
Förfaller senare än 5 år

7 324 656

7 265 671

Not 9 Uppgift om moderföretag

Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB är helägt dotterföretag till Landskrona Stadsutveckling AB, (556918-1836) med säte i Landskrona som upprättar koncernredovisning. Ultima moderföretag är Landskrona Stad.

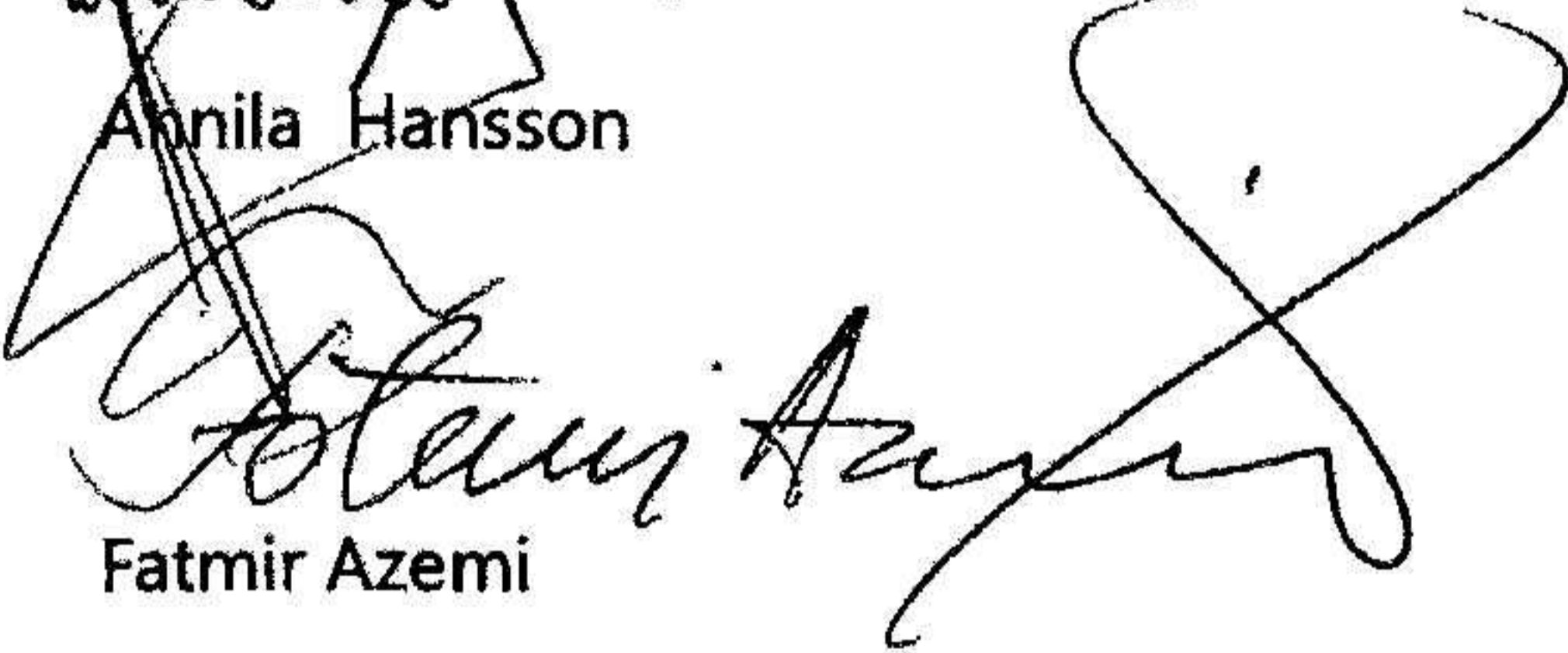
Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-12

UNDERSKRIFTER

Landskrona 2026-02-13



Tomas Malm  
Extern VD

Annika Hansson


Fatmir Azemi



Jonas Santonsson



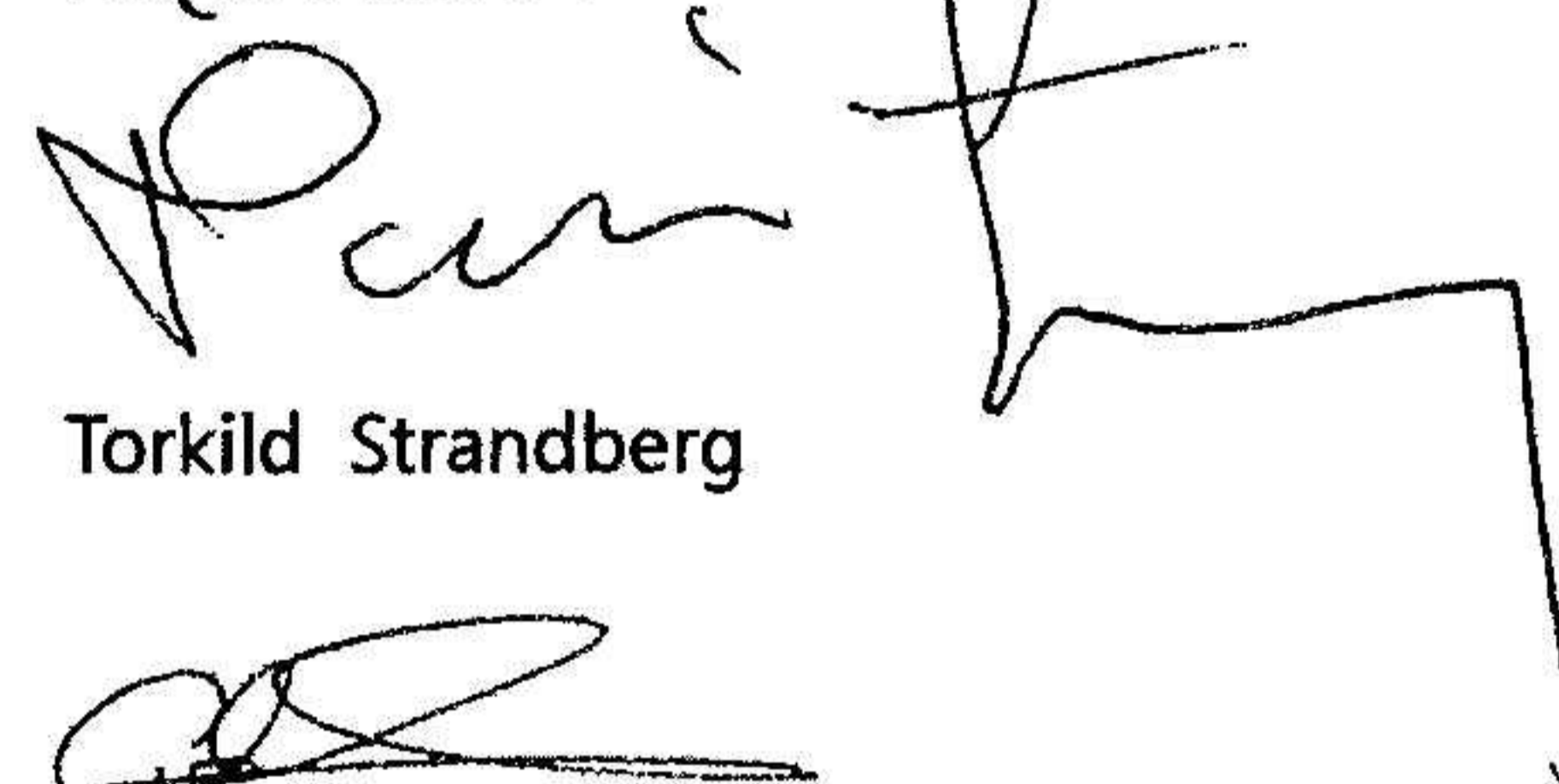
Peter Ullmark



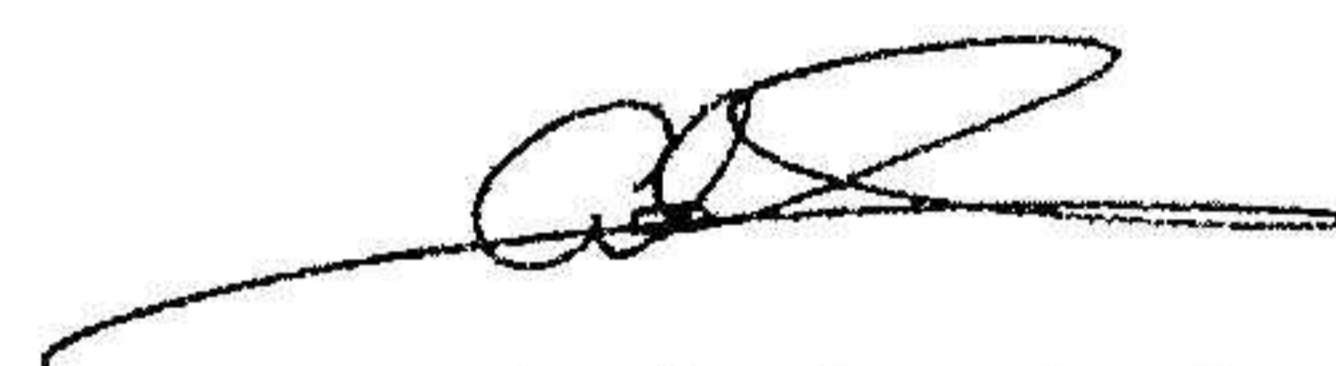
Patrik Hall  
Styrelseordförande



Per Johansson



Torkild Strandberg



Annika Segerlund



Emil Fennstam

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13

Forvis Mazars AB



Filip Åkesson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB  
Org. nr 559016-6228

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB:s finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 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 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. 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 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 3 Landskrona AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2026-02-13

Forvis Mazars AB

  
Filip Åkesson  
Auktoriserad revisor