

Årsredovisning för
Landmärket Kungshöjd AB
556847-0271

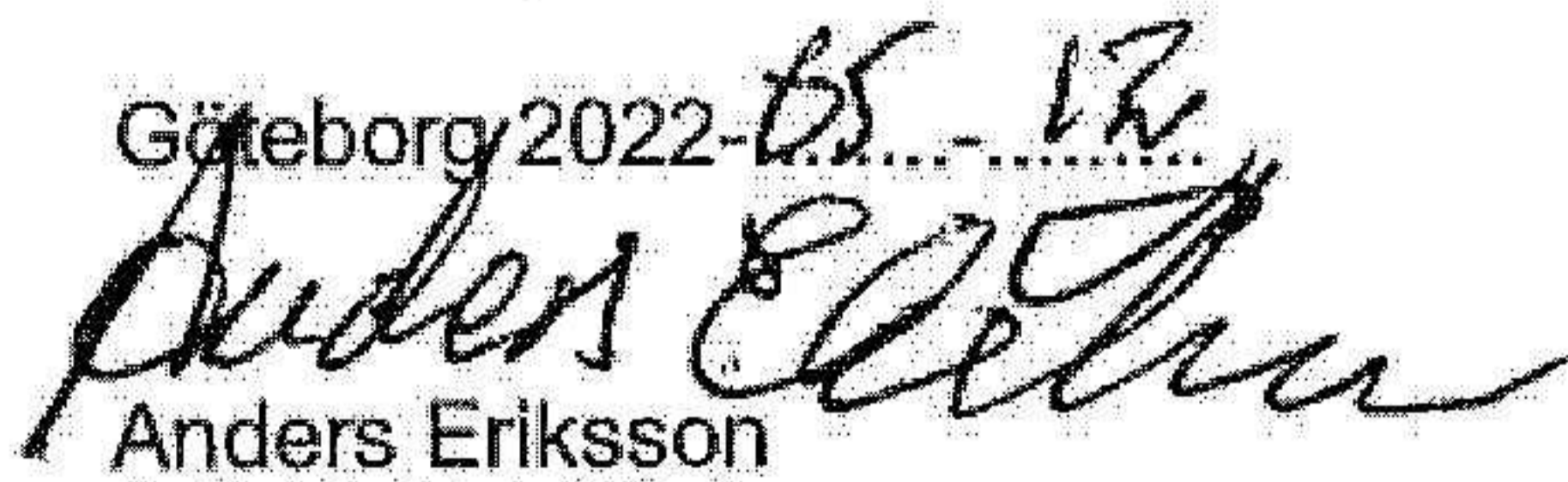
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Landmärket Kungshöjd AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-05-17


Anders Eriksson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Landmärket Kungshöjd AB, 556847-0271, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Marieholms Fastigheter i Göteborg AB, org nr 559249-5252, med säte i Göteborg. Moderföretaget är i sin tur helägt dotterföretag till Marieholms Förvaltning AB, org nr 556768-2876, med säte i Göteborg.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i SEK

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	3 490 320	3 473 365	3 424 012	3 220 230	3 077 519
Rörelsemarginal %	37	37	43	8	32
Balansomslutning	55 343 667	55 832 787	56 445 707	57 675 535	57 281 070
Avkastning på eget kapital %	2	4	3	0	2
Soliditet %	15	15	14	12	13

Definitioner av nyckeltal, se not 11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	5 053 196	2 614 865	292 163
Förskjutning av uppskrivningsfond		-82 403	82 403	
Omföring av föreg års vinst			292 163	-292 163
Årets resultat				203 029
Vid årets slut	50 000	4 970 793	2 989 431	203 029

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 6 700 000 kr (6 700 000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinstmedel

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 3 192 460, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserade vinstmedel	2 989 431
årets resultat	203 029
Totalt	3 192 460
disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	3 192 460
Summa	3 192 460

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022051925035

lg
D Ag
L

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		3 490 320	3 473 365
Övriga rörelseintäkter		85 410	27 814
		<u>3 575 730</u>	<u>3 501 179</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 082 021	-1 020 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 187 572	-1 187 572
Rörelseresultat		<u>1 306 137</u>	<u>1 292 638</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-813 013	-811 852
Resultat efter finansiella poster		<u>493 124</u>	<u>480 786</u>
Bokslutsdispositioner		-210 000	-125 000
Resultat före skatt		<u>283 124</u>	<u>355 786</u>
Skatt på årets resultat		-137 496	-81 257
Förändring av uppskjuten skatt		57 401	17 634
Årets resultat		<u>203 029</u>	<u>292 163</u>

2022051925036

Handwritten signatures and initials, including what appears to be "G", "D", "AZ", and "L".

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	52 259 602	53 447 174
		<u>52 259 602</u>	<u>53 447 174</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 259 602</u>	<u>53 447 174</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		814 985	794 355
Aktuell skattefordran		95 033	151 272
		<u>910 018</u>	<u>945 627</u>
Kassa och bank		<u>2 174 047</u>	<u>1 439 986</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 084 065</u>	<u>2 385 613</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>55 343 667</u>	<u>55 832 787</u>

2022051925037

Handwritten signature and initials, possibly "AS" and "L".

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	50 000	50 000
Uppskrivningsfond		4 970 793	5 053 196
		<u>5 020 793</u>	<u>5 103 196</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 989 431	2 614 865
Årets resultat		203 029	292 163
		<u>3 192 460</u>	<u>2 907 028</u>
Summa eget kapital		<u>8 213 253</u>	<u>8 010 224</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	335 000	125 000
		<u>335 000</u>	<u>125 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 023 983	1 081 384
		<u>1 023 983</u>	<u>1 081 384</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	43 369 950	44 349 954
		<u>43 369 950</u>	<u>44 349 954</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		980 004	980 004
Leverantörsskulder		52 377	46 539
Skulder till koncernföretag		128 600	18 799
Övriga kortfristiga skulder		164 569	186 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 075 931	1 034 841
		<u>2 401 481</u>	<u>2 266 225</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>55 343 667</u>	<u>55 832 787</u>

2022051925038

Handwritten signatures and initials: *g*, *DJ*, *AS*, *LS*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnad, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

% per år

Byggnadskomponenter

1-30

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

BE D) AK L

Intäkter

Intäktsredovisning är redovisade i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några anställda

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	813 013	811 852
Summa	813 013	811 852

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 753 461	57 753 461
Vid årets slut	57 753 461	57 753 461
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 359 483	-8 254 314
-Årets avskrivning	-1 105 169	-1 105 169
Vid årets slut	-10 464 652	-9 359 483
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	5 630 017	5 630 017
-Ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-576 821	-494 418
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-82 403	-82 403
Vid årets slut	4 970 793	5 053 196
Redovisat värde vid årets slut	52 259 602	53 447 174
Varav mark	13 969 965	13 969 965

2022051925040

Not 5 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivningsfond fastighet	0	1 023 983	1 023 983
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	0	1 023 983	1 023 983
2020-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivningsfond fastighet	0	1 081 384	1 081 384
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	0	1 081 384	1 081 384

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 (0) och andra outnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	2020-12-31
antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

Not 7 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	125 000	125 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	210 000	0
	335 000	125 000

Av periodiseringsfonder utgör 69 010 (26 750) uppskjuten skatt.

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	4 900 020	4 900 020
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	38 469 930	39 449 934

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	48 250 000	48 250 000
	48 250 000	48 250 000

2022051925041

(S) H) AE
[Signature]

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	48 250 000	48 250 000
	<u>48 250 000</u>	<u>48 250 000</u>
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Inga

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget ägs till 70 % av Marieholms Fastigheter i Göteborg AB, org nr 559249-5252, med säte i Göteborg. Moderföretaget är i sin tur helägt dotterföretag till Marieholms Förvaltning AB, org nr 556768-2876, med säte i Göteborg, som upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 23 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Avkastning på eget kapital:	Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare
Soliditet:	Totalt eget kapital / Totala tillgångar

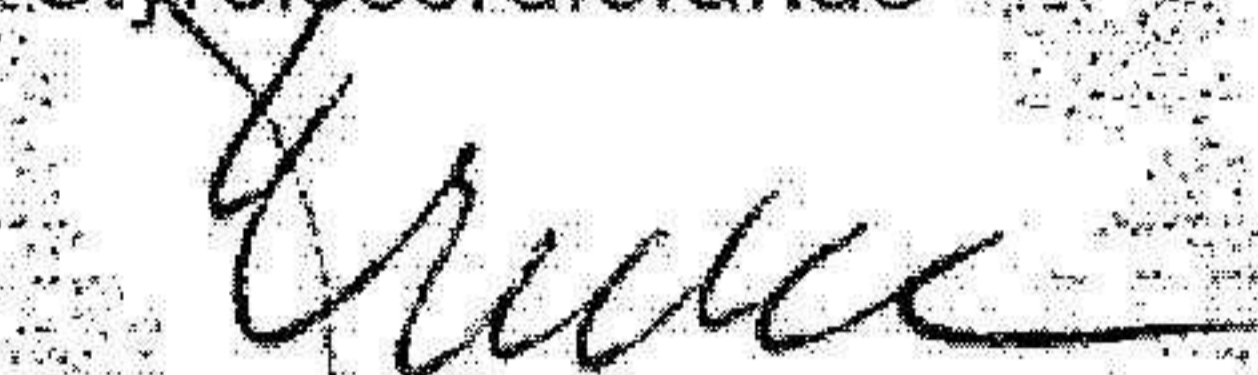
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Underskrifter

Göteborg 2022-04-07



Lars Torén
Styrelseordförande



Robert Gerum



Anders Eriksson



Dan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-07



Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

2022051925043

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landmärket Kungshöjd AB
Org.nr. 556847-0271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Landmärket Kungshöjd AB för år 2021.

Enligt min 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Landmärket Kungshöjd AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Landmärket Kungshöjd AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Landmärket Kungshöjd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

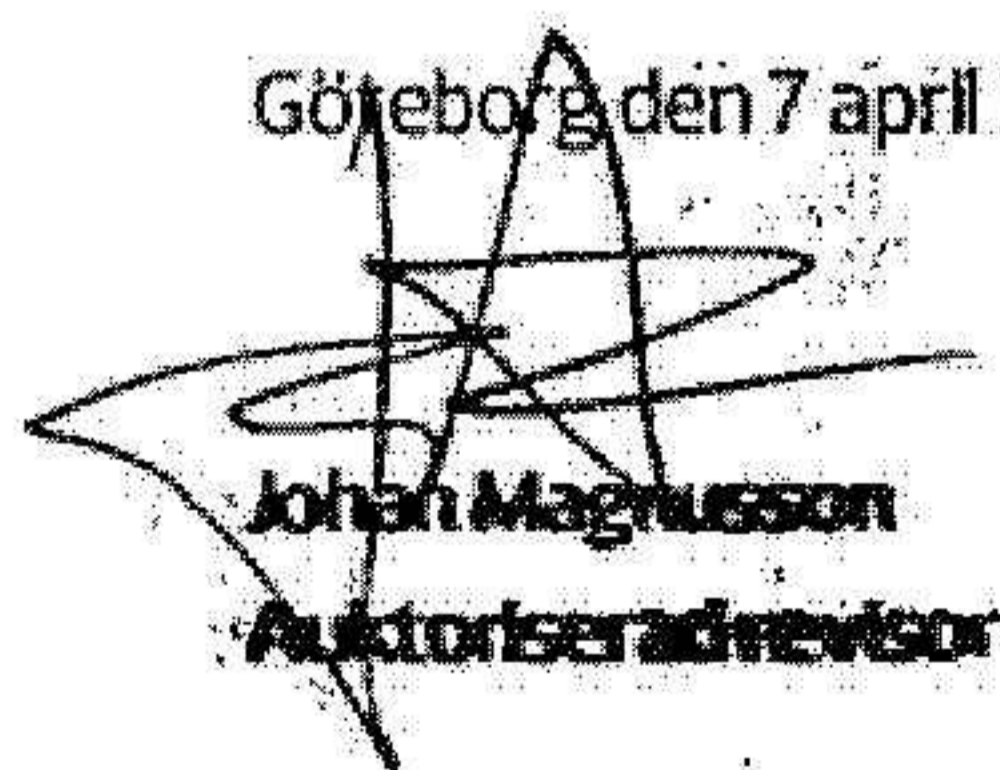
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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. Vissa tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 7 april 2022


Johan Magnusson
Autoriserad revisor