

ÅRSREDOVISNING

för

Landskrona Batteriet Fastighets AB

Org.nr. 559019-4725

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

Undertecknad styrelseledamot i Landskrona Batteriet Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-03-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2024-03-27

Christer Ohlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Landskrona Batteriet Fastighets AB

Org.nr. 559019-4725

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

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2

3

4

6

8



Landskrona Batteriet Fastighets AB

Org.nr. 559019-4725

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Landskrona.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 633 648	5 498 552	4 495 148	500 000	0
Res. efter finansiella poster	2 318 976	2 665 028	2 215 373	384 235	-500
Soliditet (%)	38	35	37	49	100

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	21 285 390	16 778 631	2 909 991	41 024 012
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma			2 909 991	-2 909 991	0
Årets återföring av uppskrivningsfond		-455 038	455 038		0
Årets vinst				4 073 926	4 073 926
Belopp vid årets utgång	50 000	20 830 352	20 143 660	4 073 926	45 097 938

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

20 143 660

årets vinst

4 073 926

24 217 586

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

24 217 586

24 217 586

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

Landskrona Batteriet Fastighets AB

Org.nr. 559019-4725

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>7 633 648</u> 7 633 648	<u>5 498 552</u> 5 498 552
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 064 152	-985 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 992 898</u> -3 057 050	<u>-1 383 126</u> -2 368 911
Rörelseresultat		4 576 598	3 129 641
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	447 969	263 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 705 591</u> -2 257 622	<u>-727 793</u> -464 613
Resultat efter finansiella poster		2 318 976	2 665 028
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 480 000	0
Erhållna koncernbidrag		<u>4 700 000</u> 3 220 000	<u>1 000 000</u> 1 000 000
Resultat före skatt		5 538 976	3 665 028
Skatt på årets resultat		-918 393	-580 493
Uppskjuten skatt		-546 657	-174 544
Årets resultat		<u>4 073 926</u>	<u>2 909 991</u>

2024053135165

Landskrona Batteriet Fastighets AB

Org.nr. 559019-4725

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	105 093 757	101 669 963
Inventarier, verktyg och installationer	4	148 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	188 999	0
		<u>105 430 756</u>	<u>101 669 963</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	<u>0</u>	<u>13 936 158</u>
		0	13 936 158

Summa anläggningstillgångar

105 430 756 115 606 121

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		26 960	23 906
Fordringar hos koncernföretag		14 310 463	1 034 881
Övriga fordringar		1 606 811	1 823 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>94 898</u>	<u>70 967</u>
		16 039 132	2 952 973

Summa omsättningstillgångar

16 039 132 2 952 972

SUMMA TILLGÅNGAR

121 469 888 118 559 093

2024053135166

Landskrona Batteriet Fastighets AB

Org.nr. 559019-4725

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2023-12-31

2022-12-31

7

50 000

50 000

20 830 352

21 285 390

20 880 352

21 335 390

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

20 143 660

16 778 631

4 073 926

2 909 991

24 217 586

19 688 622

Summa eget kapital

45 097 938

41 024 012

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

1 480 000

0

1 480 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

7 634 788

7 088 131

7 634 788

7 088 131

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

8

62 562 500

66 455 250

706 552

706 552

63 269 052

67 161 802

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 950 000

0

138 111

272 229

0

2 011 999

1 672 576

863 894

66 323

0

161 100

137 026

3 988 110

3 285 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 469 888

118 559 093

2024053135167

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

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. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

	Antal år
Byggnader	5-100

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Cashpool

Ohlssons Invest i Landskrona AB, org.nr. 556845-1594 är innehavare av koncernens koncernkonto. Det totala saldot på koncernkontot redovisas som likvida medel i moderbolaget. Dotterbolagens andelar av koncernkontot redovisas som fordran/skuld mot koncernbolag. Koncernen har en beviljad checkkredit på 130 Mkr, vilken per 31 december 2023 återstår med en outnyttjad del om 52 Mkr.

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58 902	9 530
	Ränteintäkter koncernföretag	<u>389 067</u>	<u>253 650</u>
		447 969	263 180
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	84 659 696	42 265 885
	Inköp	5 379 692	0
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>42 393 811</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 039 388	84 659 696
	Ingående avskrivningar	-10 369 725	-9 559 694
	Årets avskrivningar	<u>-1 382 802</u>	<u>-810 031</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 752 527	-10 369 725
	Ingående uppskrivningar	27 379 992	27 953 087
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-573 096</u>	<u>-573 095</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 806 896	27 379 992
	Utgående redovisat värde	<u>105 093 757</u>	<u>101 669 963</u>
	Redovisat värde byggnader	101 796 460	99 465 592
	Redovisat värde markanläggningar	1 702 627	609 701
	Redovisat värde mark	<u>1 594 670</u>	<u>1 594 670</u>
		105 093 757	101 669 963
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	<u>185 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 000	0
	Årets avskrivningar	<u>-37 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 000	0
	Utgående redovisat värde	<u>148 000</u>	<u>0</u>

Landskrona Batteriet Fastighets AB

Org.nr. 559019-4725

NOTER

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	19 276 685
Inköp	188 999	23 117 126
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar	0	-42 393 811
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 999	0
Utgående redovisat värde	188 999	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 936 158	12 682 508
Avgående	-13 936 158	1 253 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 936 158
Utgående redovisat värde	0	13 936 158

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	21 285 390	22 195 465
Avskrivning på uppskrivet belopp	-455 038	-910 075
Belopp vid årets utgång	20 830 352	21 285 390

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	54 762 500	67 161 802

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	66 455 000	66 455 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Tintorella Fastigheter AB, org.nr. 559019-1127, säte Landskrona.

Landskrona

Christer Ohlsson

2024-03-27

Per-Johan Olsson

2024-03-27

Mats Ohlsson

2024-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2024.

Mats Törnros

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landskrona Batteriet Fastighets AB
Org.nr. 559019-4725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Landskrona Batteriet Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landskrona Batteriet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Landskrona Batteriet Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Landskrona Batteriet Fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Landskrona Batteriet Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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. Vilka 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.

Helsingborg den 27/3 2024


Mats Törnros
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

