

Årsredovisning

Landskrona Stadsutveckling AB

556918-1836

Styrelsen för Landskrona Stadsutveckling AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Landskrona Stadsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

2023-05-30



Lars Bengtsson VD

Landskrona Stadsutveckling AB

Organisationsnummer 556918-1836

Årsredovisning och Koncernredovisning 2022

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna
årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-4
Resultaträkning, koncernen	5
Balansräkning, koncernen	6-7
Kassaflödesanalys, koncernen	8
Resultaträkning, moderbolaget	9
Balansräkning, moderbolaget	10-11
Kassaflödesanalys, moderbolaget	12
Tilläggsupplysningar	13-18
Underskrifter	19

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att äga, förvalta och utveckla fastigheter inom Landskrona kommun, huvudsakligen för bostadsändamål och kommersiella lokaler samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Landskrona Stadsutveckling AB har under året fått en ny Styrelseordförande i Per Johansson, Peter Billquist har lämnat styrelsen på grund av hälsoskäl. Fyra ordinarie styrelsemöten har under året avhållits, därutöver har bolagsstämman samt två ägarmöten ägt rum. Bolaget arbetar efter det uppdaterade uppdraget med tydliga fokusområden.

Landskrona Stadsutveckling AB har under året tecknat avtal om Landskrona Stads uthyrningspolicy med ytterligare två fastighetsägare.

Möten med uthyrningsgruppen har avhållits, efterlevnaden av Uthyrningspolicyn är mycket god. Bostadsmarknaden är stabil med låga vakanser och låg omflyttning, dock uppgraderade och därigenom hyreshöjda lägenheter möter ett visst motstånd i marknaden.

Möten med Myndighetsgrupperna har avhållits med särskilt fokus på inspektion av Migrationsverkets förhyrningar samtliga inspektioner har lett till krav på åtgärder från hyresvärdarna, varav en valt att upphöra med uthyrning till Migrationsverket och i stället renovera lägenheterna och hyra ut dom på den reguljära marknaden. Kontrollavgifter har utfärdats till näringsidkarna samt tillstånd har prövats.

Bolaget har fortsatt driva frågan om att säga upp företag som bedriver "missbruksvård" i reguljära bostäder, fler lägenheter har sagts upp, arbetet fortsätter. Anledningen till att bolaget engagerar sig i denna fråga är att motverka "social dumping".

Två fastigheter har besiktigats för Trygghetscertifiering tillsammans med fastighetsägare och hyresgästföreningen, detta för att tjäna som underlag vid fortsatta förhandlingar. Hyresgästföreningen är ljumt inställda till ett generellt avtal de vidhåller att det krävs boendedialog och majoritetsbeslut för åtgärder i gemensamma utrymmen. Syftet med Trygghetscertifieringen är att med det som verktyg driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med fastighetsägarna för att skapa trygga boendemiljöer. Arbetet sker inom ramen för samverkansavtalet mellan Polisen och Staden.

Bolaget har startat upp Samverkan Öster Landskrona, åtta engagerade fastighetsägare utgör stommen i samverkansgruppen. Samverkansgruppen är fastighetsägardriven och fler intressenter kommer att inkluderas under 2023. Målet är att förändra bilden och förbättra attraktiviteten i detta centralt belägna område.

Fastighetsbolaget Kronan 2 Landskrona AB, Sjukhuskvarteret

Landskrona Stadsutveckling AB sålde Fastighetsbolaget Kronan 2 Landskrona AB 2021-11-09 till exploatören 3Hus AB. Köparna har efter miljöundersökning framställt krav på ersättning för sanering från bolaget.

Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB, Neptun 25

Belägen vid Teaterparken, fungerar för närvarande som parkeringsplats, bolaget har avvaktat framdriften av Sernekes projekt i kvarteret Jäntan innan åtgärder med eventuell sanering och framtagande av ny detaljplan igångsättes.

Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB, f.d. Brf-projekt

Vilande bolag innehållande en skattemässig fastighetsfälla som kan användas till framtida förvärv.

Fastighetsbolaget Kronan 6 Landskrona AB, Asmundtorp

Vilande bolag innehållande en skattemässig fastighetsfälla som kan användas till framtida förvärv.

Fastighetsbolaget Kronan 7 Landskrona AB, Albano 5

Landskrona Stadsutveckling AB köpte 2021-12-28 fastigheten genom en bolagsaffär av Svanholms Glas AB. Byggnaden är saneringsmogen, stora delar har ej varit nyttjade på cirka 50 år. Landskrona Stadsutveckling AB har under året sålt bolaget till Hällestadsgruppen som ska omvandla fastigheten till en bostadsrättsförening. Landskrona Stadsutveckling AB gjorde en vinst om ca: 1,2mkr vid försäljningen.

Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB, Sankt Erik 53

Landskrona Stadsutveckling AB köpte 2021-12-28 fastigheten genom en bolagsaffär av Svanholms Glas AB. På fastigheten finns idag en nedlagd bensinmack och en parkeringsplats. Ny detaljplan håller på att tas fram för ändamålet bostadsrättsförening denna ska sedan säljas till en exploatör.

Fastighetsbolaget Kronan 9 Landskrona AB, Korpen 13

Landskrona Stadsutveckling AB avtalade om förvärv och betalade handpenning 2021-12-28 till Espace Fastighetsförvaltning AB

för köp av bolaget. Syftet med köpet är att ta fram en ny detaljplan för fastigheterna och skapa "Porten till Landskrona" Bolaget ska senast tillträdas 2024-12-20. Visionsarbetet för ny detaljplan pågår.

Koncernen

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	213	103	257	305
Resultat efter finansiella poster	-3 350	-4 167	-5 773	-6 687
Balansomslutning	62 633	64 320	67 468	71 149
Soliditet (%)	96,6	99,3	99,2	99,4
Medeltal anställda	1,0	1,0	1,0	2,0

Moderföretaget

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	180	102
Resultat efter finansiella poster	-3 281	-4 265	-3 215	-4 920
Balansomslutning	62 667	64 253	67 347	71 036
Soliditet (%)	96,7	99,4	99,5	99,5
Medeltal anställda	1,0	1,0	1,0	2,0

Ägarförhållanden

Moderföretag i Landskrona Stadsutveckling AB är Landskrona Stadshus AB, org.nr. 559094-8344, med säte i Landskrona. Nedan följer en sammanställning på samtliga ägares innehav:

- * Landskrona Stadshus AB 91,83 %
- * HSB Landskrona Ek. Förening 0,97 %
- * Brinova Landskrona Holding AB 0,97 %
- * Heimstaden AB 0,97 %
- * Svenska Hus i Skåne AB 0,97%
- * Victoriahem AB 0,97 %
- * Lindström Fastigheter AB 0,49 %
- * Stena Fastigheter Malmö AB 0,97 %
- * AB Landskronahem 0,97 %
- * Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB 0,97 %

Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinstmedel

Till årsstämmans förfogande står:

överkursford	53 461 571
årets resultat	-3 281 179
	<hr/>
	50 180 392

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	50 180 392
	<hr/>
	50 180 392

Beträffande bolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

	Not	Koncernen	
		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		212 572	103 106
Övriga rörelseintäkter	3	124 024	30 567
Summa rörelsens intäkter		336 596	133 673
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-75 534	-46 150
Övriga externa kostnader		-1 288 446	-1 470 947
Personalkostnader	4	-1 869 053	-1 758 629
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 017	-29 178
Övriga rörelsekostnader	5	-511 127	-1 019 970
Summa rörelsens kostnader		-3 788 177	-4 324 874
Rörelseresultat		-3 451 581	-4 191 201
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från kortfristiga placeringar	7	-90 849	27 630
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	193 539	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-646	-3 390
Summa finansiella poster		102 044	24 240
Resultat efter finansiella poster		-3 349 537	-4 166 961
Skatt på årets resultat	10	-12 835	-19 267
Årets resultat		-3 362 372	-4 186 228

2023062210015

Balansräkning

		Koncernen	
	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 870 897	21 676 341
Inventarier, verktyg och installationer	12	21 240	27 320
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 265 273	5 999 584
		<u>25 157 410</u>	<u>27 703 245</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	16	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		25 157 410	27 703 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		80 165	36 203
Skattefordringar		10 410	0
Övriga fordringar		29 195 843	30 182 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 418
		<u>29 286 418</u>	<u>30 225 852</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		5 071 457	5 973 831
Kassa och bank		3 118 014	416 983
Summa omsättningstillgångar		37 475 889	36 616 666
SUMMA TILLGÅNGAR		62 633 299	64 319 911

2023062210016

Balansräkning

	Not	Koncernen	
		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		10 400 000	10 400 000
Övrigt tillskjutet kapital		94 000 000	94 000 000
Annat eget kapital		-40 524 775	-36 338 547
Årets resultat		-3 362 371	-4 186 228
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		60 512 854	63 875 225
Summa eget kapital		60 512 854	63 875 225
Övriga avsättningar	17	1 700 000	0
Summa avsättningar		1 700 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 472	46 440
Övriga skulder		81 510	100 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 463	297 546
Summa kortfristiga skulder		420 445	444 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 633 299	64 319 911

Förändring av eget kapital

Koncernen

Belopp i tkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämman- de inflytande	Summa
						eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	10 400	94 000	-40 525	63 875	0	63 875
Årets resultat			-3 362	-3 362	0	-3 362
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	10 400	94 000	-43 887	60 513	0	60 513

Kassaflödesanalys

	Not	Koncernen	
		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 451 581	-5 158 299
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	555 144	2 016 247
Resultat från kortfristiga placeringar		-90 798	27 630
Erhållen ränta		193 539	0
Betald ränta		-100 566	-3 390
Betald skatt		-12 835	46 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 907 097	-3 071 600
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-55 017	115 233
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		918 226	-128 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 043 888	-3 085 245
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-265 689	-562 645
Förvärv av dotterföretag		0	-9 510 239
Avyttring av nettotillgångar i koncernföretag		3 103 102	745 896
Förändring av långfristiga fordringar		0	13 236 112
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 837 413	3 909 124
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	1 100 000
Årets kassaflöde		793 525	1 923 879
Likvida medel vid årets början		36 484 972	34 561 093
Likvida medel vid årets slut inklusive kortfristiga placeringar	18	37 278 497	36 484 972

Resultaträkning

	Not	Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Övriga rörelseintäkter	3	124 024	30 567
Summa rörelsens intäkter		124 024	30 567
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 169 041	-1 235 399
Personalkostnader	4	-1 869 052	-1 758 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 080	-3 082
Summa rörelsens kostnader		-3 044 173	-2 997 110
Rörelseresultat		-2 920 149	-2 966 543
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-611 127	-1 594 080
Resultat från kortfristiga placeringar	7	-90 849	27 630
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	341 529	269 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-583	-1 261
Summa finansiella poster		-361 030	-1 297 980
Resultat efter finansiella poster		-3 281 179	-4 264 523
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-3 281 179	-4 264 523
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		-3 281 179	-4 264 523

2023062210019

Balansräkning

		Moderbolaget		
		Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
	Inventarier, verktyg och installationer	12	21 240	27 320
	Pågående nyanlägg och förskott på byggn o mark	13	1 269 344	1 237 000
			<u>1 290 584</u>	<u>1 264 320</u>
Finansiella anläggningstillgångar				
	Andelar i koncernföretag	14	14 261 589	16 200 818
	Fordringar hos koncernföretag	15	9 943 218	12 321 979
			<u>24 204 807</u>	<u>28 522 797</u>
	Summa anläggningstillgångar		25 495 391	29 787 117
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
	Kundfordringar		0	0
	Fordringar hos koncernföretag		148 648	105 663
	Skattefordringar		35 391	
	Övriga fordringar		29 000 602	28 112 758
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 418
			<u>29 184 641</u>	<u>28 225 839</u>
	Kortfristiga placeringar			
	Övriga kortfristiga placeringar		5 071 457	5 973 831
	Kassa och bank		2 915 256	266 050
	Summa omsättningstillgångar		37 171 354	34 465 720
	SUMMA TILLGÅNGAR		62 666 745	64 252 837

2023062210020

Balansräkning

	Not	Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 400 000	10 400 000
		<u>10 400 000</u>	<u>10 400 000</u>
Fritt eget kapital			
Överkursfond		53 461 571	57 726 094
Årets resultat		-3 281 179	-4 264 523
		<u>50 180 392</u>	<u>53 461 571</u>
Summa eget kapital		60 580 392	63 861 571
Avsättningar			
Övriga avsättningar	17	1 700 000	0
Summa avsättningar		<u>1 700 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 520	46 440
Skuld till koncernföretag		43 000	43 000
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		67 371	64 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 462	237 546
Summa kortfristiga skulder		<u>386 353</u>	<u>391 266</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 666 745	64 252 837

Förändring av eget kapital

Moderbolaget	Balanserad			
	Aktie- kapital	Överkurs- fond	vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	10 400 000	57 726 094	-4 264 523	63 861 571
Vinstdisposition enligt årsstämma lanspråktagande av överkursfond		-4 264 523	4 264 523	0
Årets resultat			-3 281 179	-3 281 179
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	10 400 000	53 461 571	-3 281 179	60 580 392

Kassaflödesanalys

	Not	Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-12-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 920 149	-2 966 543
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	6 080	3 082
Resultat från kortfristiga placeringar		-90 850	27 630
Erhållen ränta		341 530	269 731
Erlagd ränta		-583	-1 261
Betald skatt		5 732	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 658 240	-2 667 361
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-164 995	222 649
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		124 228	183 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 699 007	-2 261 565
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-32 344	-1 267 402
Försäljning av dotterföretag		3 128 102	755 920
Förvärv av dotterbolag		-100 000	-9 560 239
Förändring av långfristiga fordringar		2 378 761	11 240 804
Kassaflöde från investeringsverksamheten		5 374 519	1 169 083
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	1 100 000
Årets kassaflöde		2 675 512	7 518
Likvida medel vid årets början		34 301 923	34 294 405
Likvida medel vid årets slut inklusive kortfristiga placeringar	19	36 977 435	34 301 923

2023062210022

2
f

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet.

Kassafödesanalys

Kassafödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavande på koncernkonto och kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Värderingsprinciper m.m.

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med äganderätten har övergått på köparen och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas för både moderbolag och koncernföretag.

Byggnad	5-100 år
Inventarier	5 år

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Ersättningar till anställda - pensioner

Koncernens pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar avgiftsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är

betald har företaget inga ytterligare förpliktelser. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda planer vilket

innebär att avgiften redovisas som kostnad i takt med att pensionen tjänas in.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget	
	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga intäkter	123 998	30 567	123 998	30 567
	123 998	30 567	123 998	30 567

Not 4 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Medeltalet anställda				
Moderbolaget				
Sverige	1	1	1	1
Dotterföretag	0	0	0	0
Koncernen totalt	1	1	1	1

	2022		2021	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Företagsledningen				
Styrelsen	2	7	2	7
VD och övriga företagsledningen	0	1	0	1

	2022		2021	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Personalkostnader				
Moderbolaget				
Löner och ersättningar	1 068 900	759 002	1 047 988	710 640
(varav pensionskostnad)		(317344)		(293706)
Dotterföretag	0	0	0	0
(varav pensionskostnad)		(0)		(0)
Koncernen totalt	1 068 900	759 002	1 047 988	710 640
(varav pensionskostnad)		(317344)		(293706)

7

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	Koncernen	
	2022	2021
Resultat vid avyttring koncernföretag	-511 127	967 098
Resultat avyttring av anläggningstillgångar	0	-1 987 068
Summa	-511 127	-1 019 970

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2022	2021
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-511 127	505 950
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-100 000	-2 100 000
Summa	-611 127	-1 594 050

Not 7 Resultat från kortfristiga placeringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Värdeförändring	-90 849	27 630	-90 849	27 630
Summa	-90 849	27 630	-90 849	27 630

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter koncernföretag	0	0	148 648	269 731
Ränteintäkter övriga	193 539	0	192 881	0
Summa	193 539	0	341 529	296 240

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	0	0	0	0
Räntekostnader övriga	-636	-2 196	-581	-1 261
Summa	-636	-2 196	-581	-1 261

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-12 835	-19 267	0	0
Uppskjuten skatt	0	0	0	0
Summa	-12 835	-19 267	0	0
<i>Redovisad skatt</i>				
Redovisat resultat före skatt	-3 349 537	-4 166 961	-3 281 179	-4 264 523
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	690 004	858 394	675 923	878 492
<i>Avstämning av redovisad skatt</i>				
Ej avdragsgilla kostnader	-169 095	-430 475	-164 369	-434 611
Ej skattepliktiga intäkter	1 893	110 000	1 889	110 000
Ej värderade underskottsavdrag	-535 637	-557 186	-513 443	-553 881
Summa	-12 835	-19 267	0	0

M
f

Not 11 Byggnad och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 676 341	20 108 456	0	0
Inköp	0	13 000 000	0	0
Försäljningar och uttrangeringar	-2 767 507	-11 432 115		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 908 834	21 676 341	0	0
Ingående av- och nedskrivningar	0	-2 933 933	0	0
Årets avskrivningar	-37 937	-26 096	0	0
Försäljningar och uttrangeringar	0	2 960 029		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 937	0	0	0
Ingående ackumulerade uppskrivningar	0	4 125 166		
Årets försäljning	0	-4 125 166		
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0		
Redovisat värde	18 870 897	21 676 341	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 402	25 863	30 402	25 863
Inköp	0	30 402	0	30 402
Försäljningar och uttrangeringar	0	-25 863	0	-25 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 402	30 402	30 402	30 402
Ingående avskrivningar	-3 082	-25 863	-3 082	-25 863
Årets avskrivningar	-6 080	-3 082	-6 080	-3 082
Försäljningar och uttrangeringar	0	25 863	0	25 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 162	-3 082	-9 162	-3 082
Redovisat värde	21 240	27 320	21 240	27 320

Not 13 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 999 584	11 293 795	1 237 000	0
Inköp	265 689	1 237 000	32 344	1 237 000
Avyttring	0	-6 531 211	0	0
Redovisat värde	6 265 273	5 999 584	1 269 344	1 237 000

7

Not 14 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget					Redovisat värde	
Företag	Organisations- nummer	Säte	Antal	Kapitalandel	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsbolaget Kronan 3	559016-6228	Landskrona	1 000	100%	6 540 579	6 540 579
Fastighetsbolaget Kronan 5	559011-1760	Landskrona	500	100%	50 000	50 000
Fastighetsbolaget Kronan 6	559159-9161	Landskrona	500	100%	50 000	50 000
Fastighetsbolaget Kronan 7	559337-0991	Landskrona	0	0%	0	1 939 229
Fastighetsbolaget Kronan 8	559337-1015	Landskrona	250	100%	7 621 010	7 621 010
					14 261 589	16 200 818

Moderbolaget		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 200 818	6 890 579
Aktieägartillskott	100 000	2 100 000
Nedskrivning	-100 000	-2 100 000
Årets avyttring	-1 939 229	-250 000
Årets förvärv	0	9 560 239
Redovisat värde	14 261 589	16 200 818

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 321 979	25 619 783
Utlåning	460 663	13 082 208
Amortering	-2 839 424	-26 380 012
Redovisat värde	9 943 218	12 321 979

Not 16 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	0	0
Avyttring	0	0	0	0
Värderat under året	0	0	0	0
Redovisat värde	0	0	0	0

Skattemässiga underskottsavdrag har inte åsatts ett värde.

Not 17 Övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	0	0	0	0
Årets avsättning	1 700 000	0	1 700 000	0
Redovisat värde	1 700 000	0	1 700 000	0

Övriga avsättningar avser ställt krav på sanering efter av köparen utförd miljöundersökning av fastigheten i Fastighetsbolaget Kronan 2 Landskrona AB.

Not 18 Ej kassaflödespåverkande poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	44 017	29 178	6 080	3 082
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	511 127	1 987 069	0	0
Summa	555 144	2 016 247	6 080	3 082

Not 19 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	3 118 014	283 988	2 915 256	266 050
Koncernkonto	29 089 026	28 330 903	28 990 721	28 062 042
Kortfristiga placeringar	5 071 457	5 946 202	5 071 457	5 973 831
Totalt likvida medel	37 278 497	34 561 093	36 977 434	34 301 923

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 19 Eventualförpliktelser

Landskrona Stadsutveckling AB har lämnat en hyresgaranti under fem år beträffande lokaler till förmån för Brf Kronan 5.

Not 20 Koncernuppgifter

Landskrona Stadsutveckling AB är dotterföretag till Landskrona Stadshus AB, 559094-8344 med säte i Landskrona. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken denna koncern ingår. Övergripande koncernredovisning upprättas av Landskrona stad, 212000-1140.


Not 21 Händelser efter räkenskapsårets slut

Vid undertecknande av årsredovisningen har det inte skett några händelser av väsentlig natur.

21

2023062210029

Landskrona den 9 februari 2023



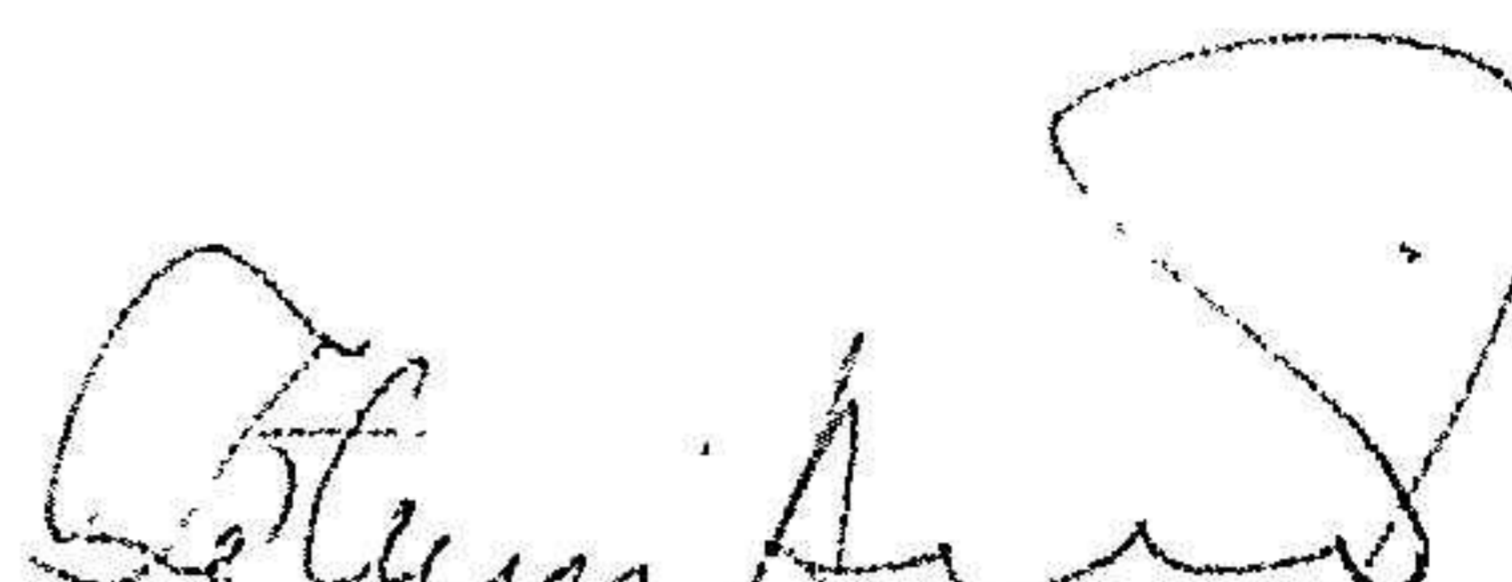
Per Johansson
Ordförande



Kenneth Håkansson



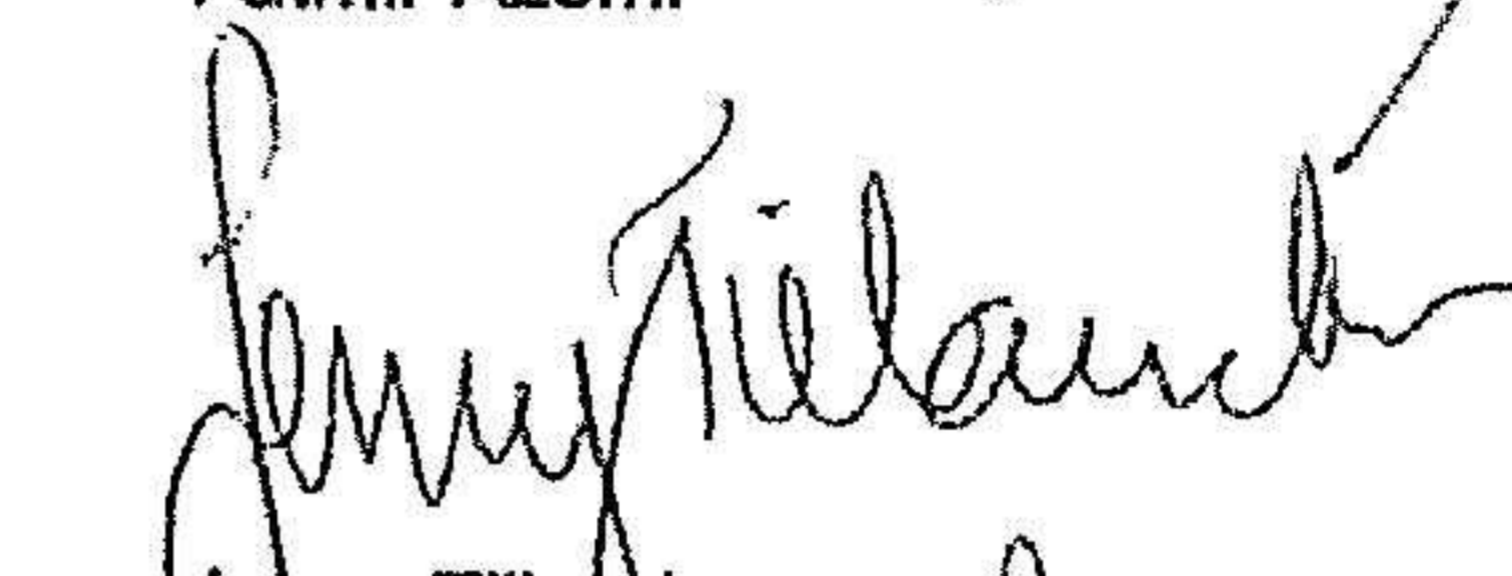
Unni Sollbe



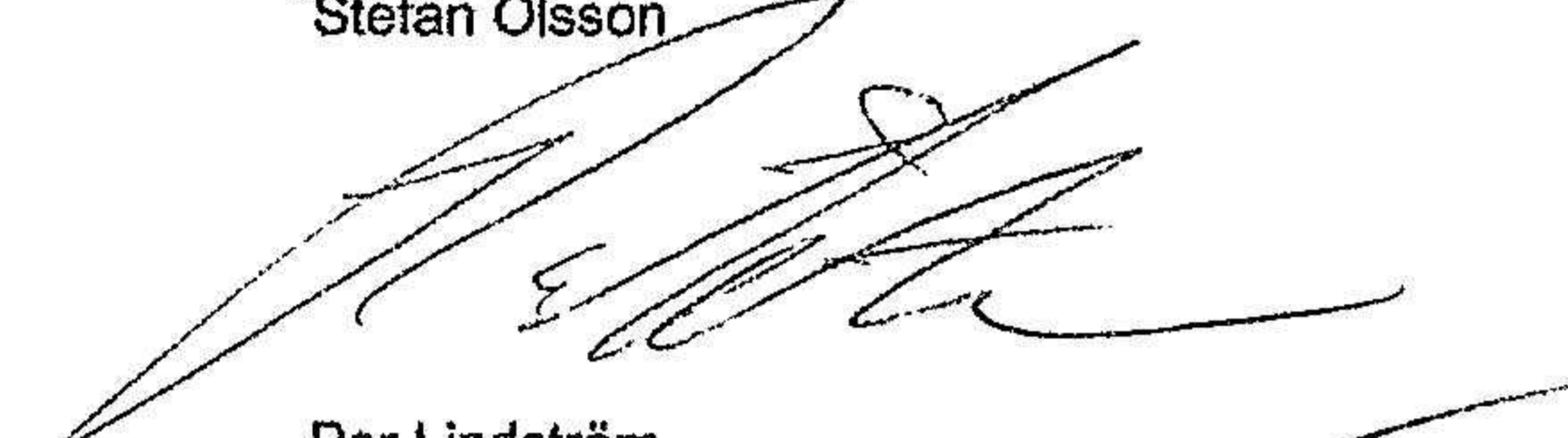
Fatmir Azemi



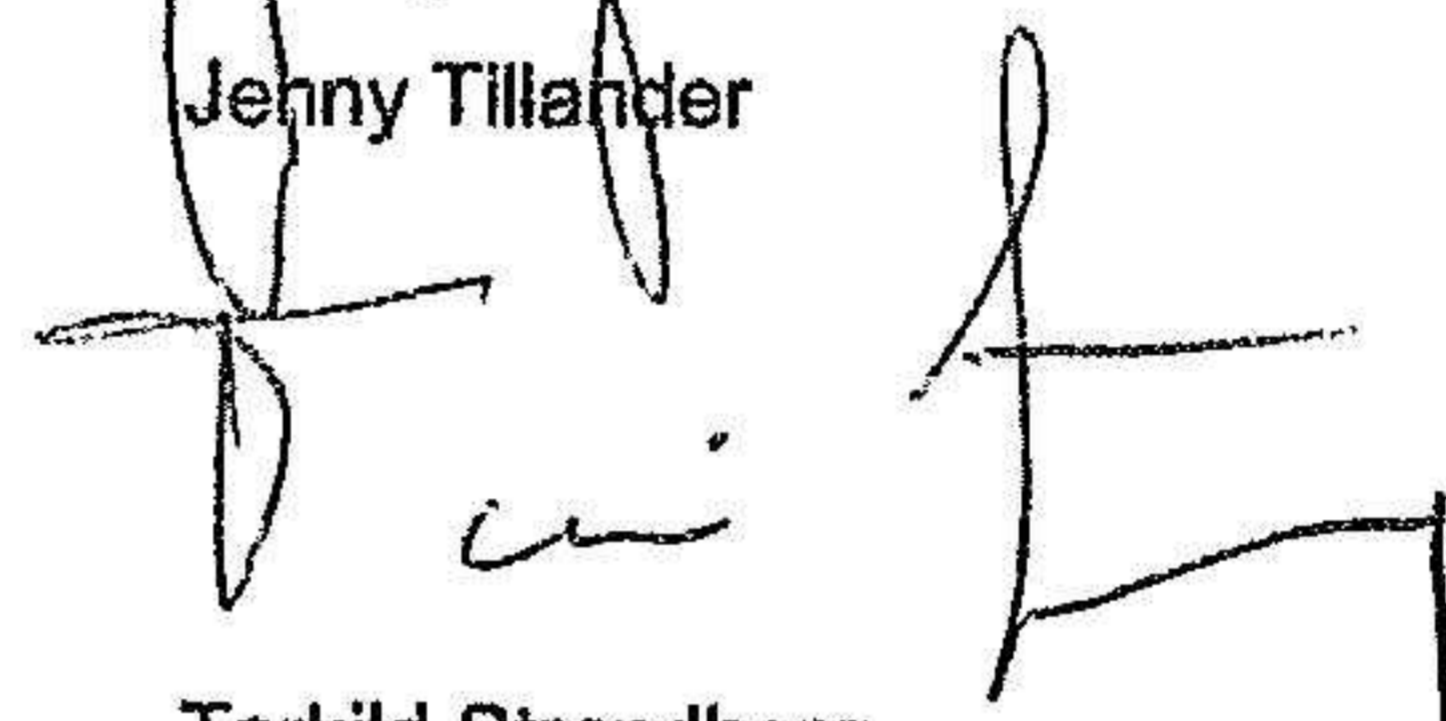
Stefan Olsson



Jenny Tillander



Per Lindström



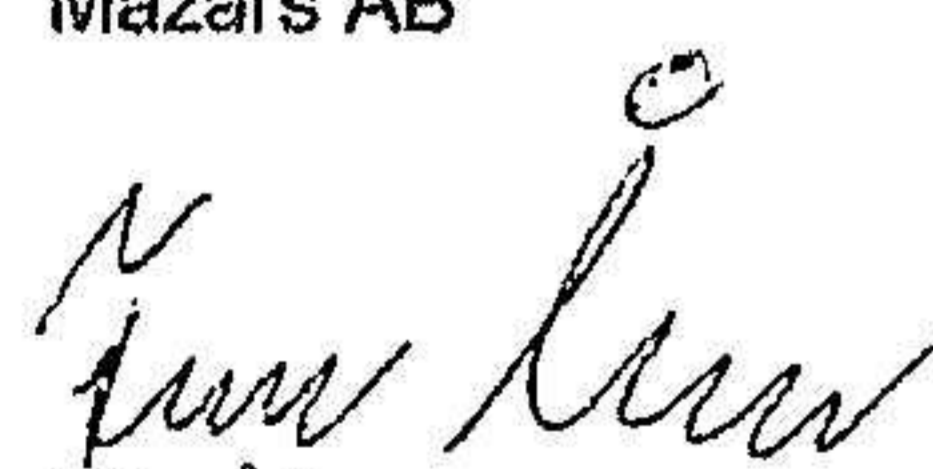
Torkild Strandberg



Lars Bengtsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 feb 2023

Mazars AB



Filip Åkesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landskrona Stadsutveckling AB
Org. nr 556918-1836

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Landskrona Stadsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Landskrona Stadsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 2023-02-13

Mazars AB



Filip Åkesson
Auktoriserad revisor