

ÅRSREDOVISNING

för

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Landningen 4 i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-06-27



Niclas Höckerfelt

ÅRSREDOVISNING

för

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun

Flerårsjämförelse*

	2021/2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	-282 220	0
Balansomslutning	19 584 677	201 050
Soliditet (%)	0,47	12,43

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Bolaget har under året påbörjat byggnation av byggnad avsedd för lokaler, vilka beräknas vara klara för inflyttning under våren 2023. Bolaget erbjuder nya moderna verksamhetslokaler att hyra.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Havsströmmen AB i med säte i Kalmar kommun, org.nr 556636-8527.

Moderbolaget har gjort ett aktieägartillskott om 350.000 kr till bolaget för att täcka bolagets redovisade förlust.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	25 000	0	0	0	0
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott			350 000		350 000
Årets förlust				-282 220	-282 220
Belopp vid årets utgång	25 000	0	350 000	-282 220	67 780
			2022-12-31		2021-08-31
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:			350 000		0

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
erhållna aktieägartillskott	350 000
årets förlust	-282 220
	<u>67 780</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>67 780</u>
	67 780

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

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-12-31	2021-04-19 2021-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 317	0
		<u>-4 317</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		-4 317	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 732	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 635	0
		<u>-277 903</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-282 220	0
Årets resultat		<u>-282 220</u>	<u>0</u>

2023070608649

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 835 300

176 050

Inventarier, verktyg och installationer

3

520 000

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

14 868 968

0

17 224 268176 050

Summa anläggningstillgångar

17 224 268

176 050

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

251 757

0

251 7570

Kassa och bank

Kassa och bank

2 108 652

25 000

Summa kassa och bank

2 108 65225 000

Summa omsättningstillgångar

2 360 409

25 000

SUMMA TILLGÅNGAR**19 584 677****201 050**

2023070608650

Landningen 4 i Kalmar AB

Org.nr. 559312-8670

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 00025 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

350 000

0

Årets resultat

-282 2200

67 780

0

Summa eget kapital92 78025 000**Långfristiga skulder**

5

Byggnadskreditiv

12 773 111

0

Skulder till koncernföretag

5 612 7250**Summa långfristiga skulder**18 385 8360**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 093 750

0

Skulder till koncernföretag

0

176 050

Övriga skulder

1 600

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 7110**Summa kortfristiga skulder**1 106 061176 050**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****19 584 677****201 050**

2023070608651

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

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.

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	176 050	0
Inköp	1 659 250	176 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 835 300	176 050
Utgående redovisat värde	1 835 300	176 050
Redovisat värde mark	1 835 300	176 050
	1 835 300	176 050
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-08-31
Inköp	520 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	520 000	0
Utgående redovisat värde	520 000	0
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-08-31
Inköp	14 868 968	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 868 968	0
Utgående redovisat värde	14 868 968	0
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-08-31
Amortering efter 5 år	5 612 725	176 050


NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	13 800 000	0
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

2023090507734

Kalmar 2023-06-27


Jan Höckerfelt
Ordförande


Niclas Höckerfelt


Björn Höckerfelt

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.


Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023070608654

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landningen 4 i Kalmar AB, org.nr 559312-8670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Landningen 4 i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landningen 4 i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Landningen 4 i Kalmar 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 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 att 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 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.



Building a better
working world

2023070608655

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Landningen 4 i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31 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 Landningen 4 i Kalmar 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. 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.

Kalmar den 27 juni 2023



Franz Lindström
Auktoriserad revisor