k=20250702:20250703443 19

Årsredovisning

för

Landskrona Verksamhetslokaler AB

559150-4898

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Landskrona Verksamhetslokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 11 april 2025

Mikael Forsberg

mk=20250702:20250703443320

Årsredovisning

för

Landskrona Verksamhetslokaler AB

559150-4898

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Noter	8

k=20250702;20250703443321

Styrelsen och verkställande direktören för Landskrona Verksamhetslokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Slottsplatsen 30 i Landskrona belägen på Selma Lagerlöfs väg 4. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Landskrona stad förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter eller tomträtter med lokaler som används för kommunal verksamhet samt huvudsakligen bedriver uthyrning av dessa lokaler till Landskrona stad och, i mindre omfattning, hyra ut lokaler till näringsidkare i Landskrona stad.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat dotterbolagen Landskrona Springaren LSS Fastighets AB och Landskrona Florens LSS Fastighets AB. Landskrona Springaren LSS Fastighets AB är ägare till fastigheten Springaren 4 och Landskrona Florens LSS Fastighets AB är ägare till fastigheten Florens 2.

Bolaget har under året färdigställt byggnationen av den nya förskolan Ängen i Bostahusen åt Landskrona Stad. Förskolan flyttade in under sommaren 2024.

Bolaget har även förvärvat fastigheten Guldängen 1. Bolaget har påbörjat byggnationen av ett nytt äldreboende på tomten. Äldreboendet beräknas stå klart för inflytt december 2026.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Ägarförhållanden

Landskrona Verksamhetslokaler AB ägs till 100% av Landskronahus AB, 559174-0468, med säte i Landskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Hyresintäkter	15 804	10 410	8 352	7 881	36
Resultat efter finansiella poster	-1 122	39	3 430	3 096	-838
Soliditet (%)	0,11	0,23	0,37	0,50	0,20
Balansomslutning	455 009	362 117	130 005	115 508	131 454

k=20250703:20250703443223

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 394 708
årets förlust	-7 926 684
	468 024

disponeras så att

i ny räkning överföres	468 024
	468 024

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

k=20250702;20250703443323

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Hyresintäkter	2	15 804 268	10 410 428
Övriga rörelseintäkter		0	2 732 115
		15 804 268	**13 142 543**
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-1 298 891	-1 199 405
Underhållskostnader		-44 058	-33 202
Fastighetsskatt		-499 160	-483 996
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 502 655	-2 711 928
Centrala försäljning- och administrationskostnader		-142 848	-137 072
Övriga rörelsekostnader		0	-2 732 114
		-5 487 612	**-7 297 717**
Rörelseresultat	3, 4	**10 316 656**	**5 844 826**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4 198 467	2 717 147
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-15 636 867	-8 523 007
		-11 438 400	**-5 805 860**
Resultat efter finansiella poster		**-1 121 744**	**38 966**
Bokslutsdispositioner	7	-6 466 000	0
Resultat före skatt		**-7 587 744**	**38 966**
Skatt på årets resultat	8	-338 940	-675 921
Årets resultat		**-7 926 684**	**-636 955**

k=20250702;20250703443244

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	173 364 214	116 144 712
Markanläggning	10	13 022 504	1 697 261
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	60 502 947	49 193 940
		246 889 664	**167 035 913**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12, 13	86 153 010	75 407 069
Fordringar hos koncernföretag	14	88 874 423	75 210 612
Uppskjuten skattefordran	15	0	447 804
		175 027 433	**151 065 485**
Summa anläggningstillgångar		**421 917 097**	**318 101 398**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 334 885	730 220
Fordringar hos koncernföretag		2 783 022	3 190 742
Övriga fordringar	16	27 285 467	39 599 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		688 781	495 013
		33 092 155	**44 015 653**
Summa omsättningstillgångar		**33 092 155**	**44 015 653**
SUMMA TILLGÅNGAR		**455 009 253**	**362 117 051**

ank=20250702;20250703443325

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		8 394 708	1 431 663
Årets resultat		-7 926 684	-636 955
		468 025	**794 708**
Summa eget kapital		**518 025**	**844 708**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	276 227	0
Summa avsättningar		**276 227**	**0**
Långfristiga skulder	18		
Skulder till koncernföretag		314 284 388	148 284 388
Summa långfristiga skulder		**314 284 388**	**148 284 388**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 934 138	11 856 748
Skulder till koncernföretag		135 214 906	198 345 212
Aktuella skatteskulder		1 369 649	1 622 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 411 920	1 163 186
Summa kortfristiga skulder		**139 930 613**	**212 987 955**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**455 009 253**	**362 117 051**

#k=20250702:20250703443326

Rapport över förändringar i eget kapital

	Antal aktier: 500 Aktie- kapital	Kvotvärde: 100 Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	**50 000**	**431 663**	**481 663**
Årets resultat		-636 955	-636 955
Aktieägartillskott		1 000 000	1 000 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	**50 000**	**794 708**	**844 708**
Årets resultat		-7 926 684	-7 926 684
Aktieägartillskott		7 600 000	7 600 000
Utgående eget kapital 2024-12-31	**50 000**	**468 024**	**518 024**

k=20250702:20250703443327

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap. 2 § punkt 1.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter redovisas linjärt över avtalstiden.

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

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningstiden ligger på mellan 25-100 år.

Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de materiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Låneutgifter
De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

k=20250702:20250703#4328

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal
Uthyrning av kommersiella lokaler klassificeras som operationell leasing.
Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

ank=20250702:20250703#339

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner
Hyresintäkter
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

k=20250702;20250703#4330

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 15 804 268 (10 410 428) kr.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	**2023-01-01 -2023-12-31**
Inom ett år	17 154 623	11 267 109
Senare än ett år men inom fem år	127 317 241	79 138 641
Senare än fem år	633 827 211	341 940 397
	778 299 075	**432 346 147**

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	**2023-01-01 -2023-12-31**
Inköp från koncernföretag	2 152 021	1 761 969

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	**2023-01-01 -2023-12-31**
Ränteintäkter från koncernföretag	3 501 437	2 331 270
Övriga ränteintäkter	697 030	385 877
	4 198 467	**2 717 147**

k=20250702:20250703443331

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-15 590 292	-8 495 255
Övriga räntekostnader	-46 575	-27 752
	-15 636 867	**-8 523 007**

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 466 000	0
	-6 466 000	**0**

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	385 091	-771 579
Uppskjuten skatt	-724 031	95 658
Totalt redovisad skatt	**-338 940**	**-675 921**

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		-7 587 744		38 966
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 563 075	20,60	-8 027
Ej avdragsgilla kostnader		-1 905 474		-668 385
Ej skattepliktiga intäkter		3 459		491
Redovisad effektiv skatt	**-4,47**	**-338 940**	**1 734,64**	**-675 921**

k=20250702;20250703443332

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 745 777	110 655 791
Inköp	11 276 700	12 950 282
Omklassificeringar	49 052 667	139 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**184 075 144**	**123 745 777**
Ingående avskrivningar	-7 601 065	-4 988 976
Årets avskrivningar	-3 109 865	-2 612 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-10 710 930**	**-7 601 065**
Utgående redovisat värde	**173 364 214**	**116 144 712**

Not 10 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 996 778	1 996 778
Omklassificeringar	11 718 033	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 714 811**	**1 996 778**
Ingående avskrivningar	-299 517	-199 678
Årets avskrivningar	-392 790	-99 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-692 307**	**-299 517**
Utgående redovisat värde	**13 022 504**	**1 697 261**

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 193 940	6 862 651
Inköp	72 079 707	42 470 993
Omklassificeringar	-60 770 700	-139 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**60 502 947**	**49 193 940**
Utgående redovisat värde	**60 502 947**	**49 193 940**

k=20250702:20250703443333

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 407 069	0
Inköp	10 745 941	75 407 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**86 153 010**	**75 407 069**
Utgående redovisat värde	**86 153 010**	**75 407 069**

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsbolaget Albano Pallas AB	100%	100%	500	75 407 069
Landskrona Springaren LSS Fastighets AB	100%	100%	50 000	7 580 610
Landskrona Florens LSS Fastighets AB	100%	100%	50 000	3 165 331
				86 153 010

	Org.nr	Säte
Fastighetsbolaget Albano Pallas AB	556872-0956	Landskrona
Landskrona Springaren LSS Fastighets AB	559115-6384	Landskrona
Landskrona Florens LSS Fastighets AB	559115-6434	Landskrona

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 210 612	0
Tillkommande fordringar	13 663 811	75 210 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**88 874 423**	**75 210 612**
Utgående redovisat värde	**88 874 423**	**75 210 612**

k=20250702-20250703443334

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	447 804	352 146
Tillkommande fordringar	0	95 658
Avgående fordringar	-447 804	0
Belopp vid årets utgång	**0**	**447 804**

Avser temporära skillnader i fastighet.

Not 16 Övriga fordringar

Ingår behållning på koncernkonto Landskrona Stad med 20 040 948 kr.

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	276 227	0
	276 227	**0**

Avser temporära skillnader i fastighet.

Not 18 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	27 284 388	8 284 388
	27 284 388	**8 284 388**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	65 544	259 469
Förutbetalda hyresintäkter	1 346 376	903 717
	1 411 920	**1 163 186**

k=20250702;20250703443335

Not 20 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Landskronahus AB med organisationsnummer 559174-0468 med säte i Landskrona.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Landskrona Stadshus AB med organisationsnummer 559094-8344 med säte i Landskrona.

Landskrona 4/3 2025

Kenneth Håkansson
Ordförande

Anders Kjellström

Emil Fennstam

Mattias Adolfsson

Elvir Mesanovic

Sven Persson

Mecide Özer
Mecide Özer

Mikael Forsberg
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20

Forvis Mazars AB

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

ank=20250702:20250703044336

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landskrona Verksamhetslokaler AB
Org. nr 559150-4898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landskrona Verksamhetslokaler AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landskrona Verksamhetslokaler AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

ink=20250702:20250703443337

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Landskrona Verksamhetslokaler AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

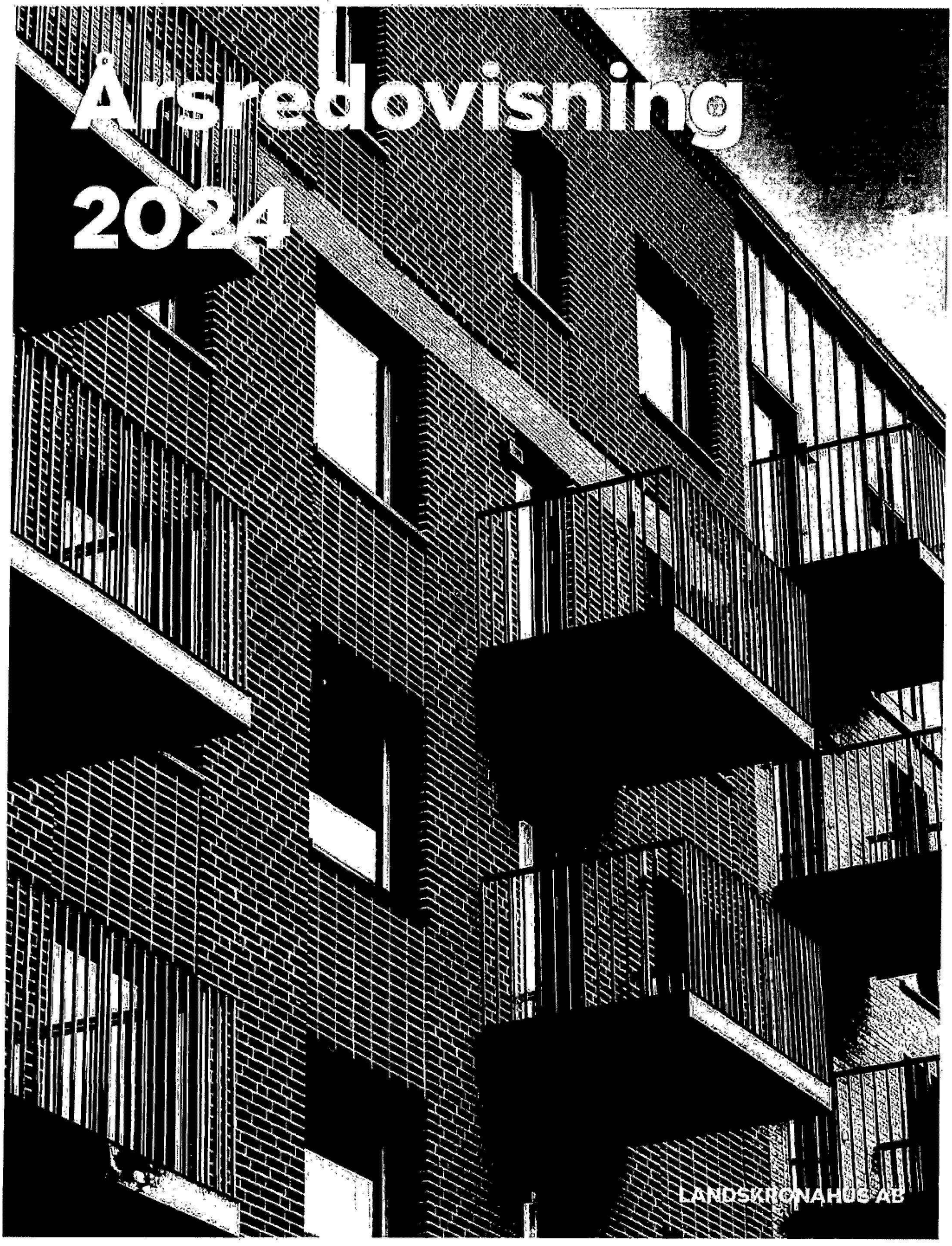
Helsingborg 2025-03-20

Forvis Mazars AB

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

20250828805647

Årsredovisning 2024



20250828056648

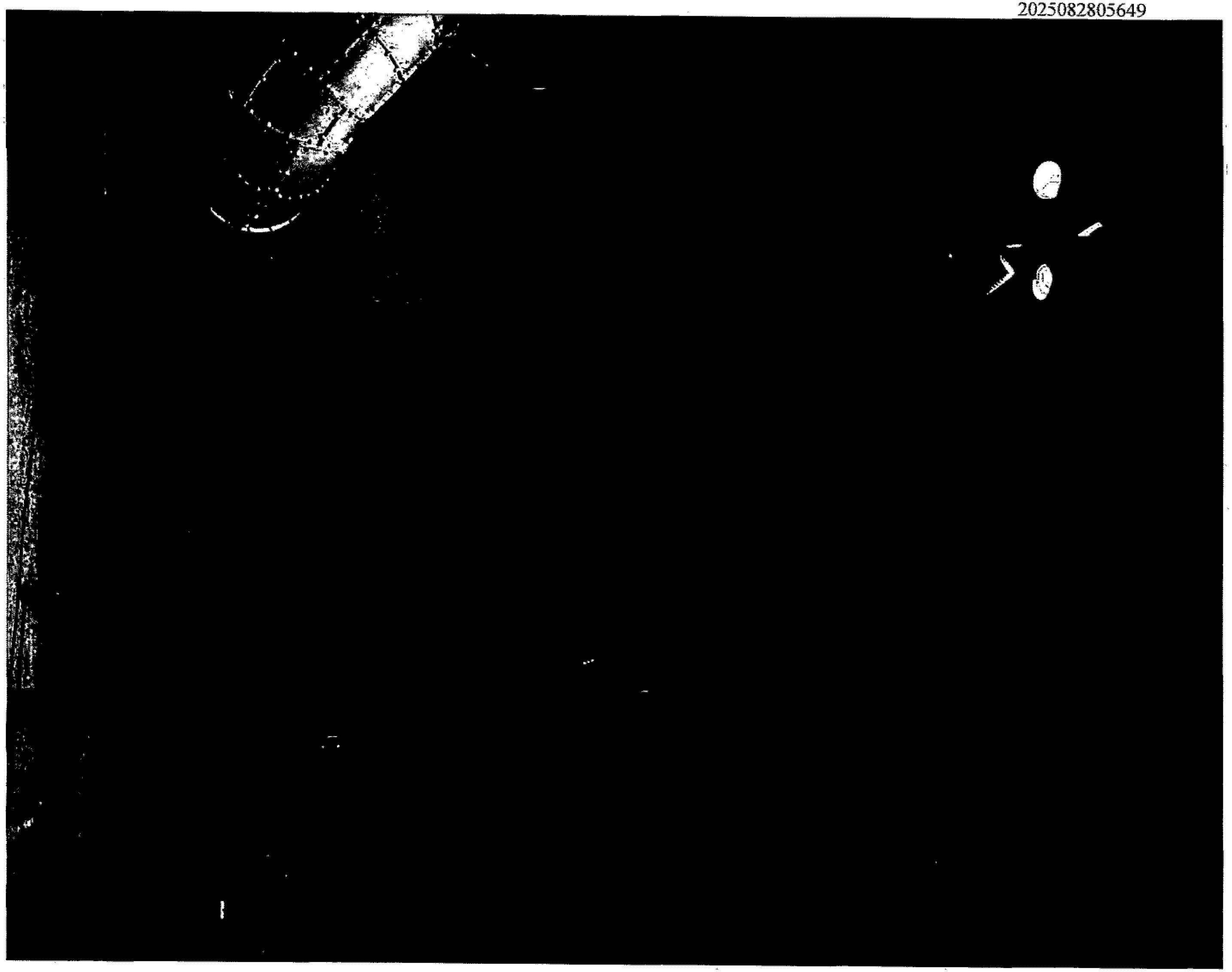
Innehåll

Vd:n har ordet 4
Projekt - Ett år av framgångsrika projekt 6
Jäntan - Delad glädje är dubbel glädje 8
Vi hälsar på! - Hundshopen 12
Vi hälsar på! - Style by Rodde 14
Förvaltning - Kontinuerlig utvecklig 16
Säkerhet - Ökad trygghet genom förstärkt säkerhet 18
Lyckade samarbeten 20
Digital närvaro 22
Energianvändning 24
Ekonomi 28

Förvaltningsberättelse 30
Eget kapital 36
Resultaträkning 38
Balansräkning 40
Kassaflödesanalys 42
Bokslutskommentarer 44
Revisionsberättelse 63
Granskningsrapport 66

Den formella delen enligt Årsredovisningslagen, s.30-62, omfattas av revisorernas granskning.

Formgivning, text, foto och produktion, Moob



20250828056S0

TRYGGA, HÅLLBARA OCH ATTRAKTIVA MILJÖER

När vi summerar 2024 är det ett år att se tillbaka på med stolthet, men också med en dos ödmjukhet. Det är ett år fyllt av prestationer, samarbete och framsteg. Tillsammans har vi tagit oss an utmaningar, levererat konkreta resultat och fortsatt vårt arbete med att skapa trygga, hållbara och attraktiva miljöer för alla som bor och verkar i våra områden.

Efter några tuffa år med höga räntekostnader, inflation och volatila energipriser så börjar det ljusna något på den ekonomiska fronten. Riksbanken har vid ett antal tillfällen sänkt styrräntan under året och en ökad optimism kan nu skönjas i branschen när även kostnadsutvecklingen har börjat stabiliseras. Koncernens resultat speglar detta då resultatet före extraordinära poster per den sista december uppgår till 18,4 mkr, vilket är 2,1 mkr bättre än budgeterat.

Under året har vi även gjort betydande framsteg i flera stora projekt. Invigningen av trygghetsboendet Jäntan blev en framgång, där 93 moderna lägenheter nu är hem för nöjda hyresgäster och verkar för minskad ensamhet. Vi har samtidigt färdigställt Borstahusens förskola tidigare än planerat. Projektet med särskilt boende i Karlslund har tagit viktiga steg framåt, från genomförd förstudie till kostnadseffektivisering, där budgeten sänkts från 266 Mkr till 182 Mkr. Detta är ett exempel på vårt ansvarstagande för ekonomin utan att kompromissa med kvaliteten.

Trots framgångar har vi även mött utmaningar. Konkursproblem hos entreprenörer har påverkat byggprocessen för en ny förskola i Häljarp och vi har behövt hantera ökade kostnader i renoveringen av fastigheten Sten Sture. Dessa erfarenheter har stärkt vår beslutsamhet att fortsätta förbättra våra processer och samarbeten för att framöver ytterligare minimera riskerna av detta slag. Denna typ av förbättringar i våra arbetssätt går hand i hand med trygghet, som är en fortsatt central del av vårt arbete.

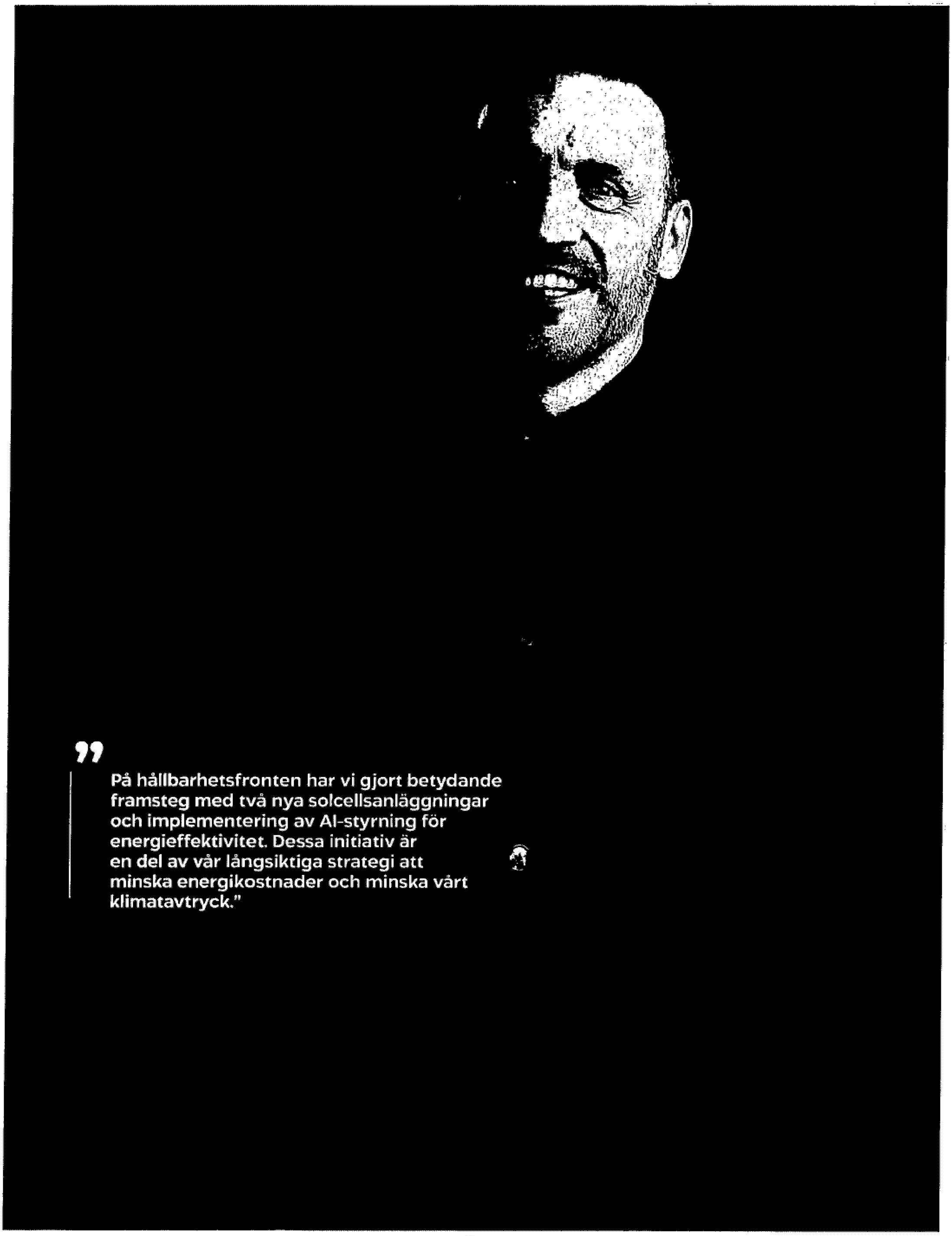
Ett exempel på detta är våra åtgärdsplaner i Oster och Karlslund, vilka har inneburit trygghetscertifiering, förbättrat skalskydd och ett nära samarbete med fastighetsbolag, polisen och staden. Att Karlslund nedklassats från riskområde till utsatt område förra året är ett tydligt kvitto på vår framgång inom trygghetsarbetet. Vi har även förberett oss för att uppfylla MSB:s krav på skyddsrum och stärkt brandskyddet i våra fastigheter.

2024 har också präglats av ett starkt socialt engagemang. Vi har stöttat sommaraktiviteter för barn, lanserat läsprojektet Läsänglarna och genomfört fler boendedialoger än tidigare. I Karlslund har vårt miljöhjälteprojekt med elever inspirerat till ökad medvetenhet om avfallssortering och hållbarhet.
På hållbarhetsfronten har vi gjort betydande framsteg med två nya solcellsanläggningar och implementering av AI-styrning för energieffektivitet. Dessa initiativ är en del av vår långsiktiga strategi att minska energikostnader och minska vårt klimatavtryck.

Trots årets framgångar står vi inför utmaningar. Ökade driftkostnader och vakanser kräver nya strategier för att attrahera hyresgäster och säkra en stabil ekonomi. Samtidigt ser vi fram emot att förverkliga nya projekt, att fortsätta förbättra våra fastigheter samt områden med fokus på trivsel, trygghet och hållbarhet.
Jag vill avsluta med ett stort tack till alla er som gör vårt arbete möjligt. Era insatser, idéer och engagemang är nyckeln till våra framgångar. Tillsammans bygger vi framtidens Landskrona – en stad att vara stolt över.

- Mikael Forsberg, vd

20250828053651



”

På hållbarhetsfronten har vi gjort betydande framsteg med två nya solcellsanläggningar och implementering av AI-styrning för energieffektivitet. Dessa initiativ är en del av vår långsiktiga strategi att minska energikostnader och minska vårt klimatavtryck.”

20250828056S2

YTTERLIGARE ETT ÅR AV FRAMGÅNGSRIKA PROJEKT

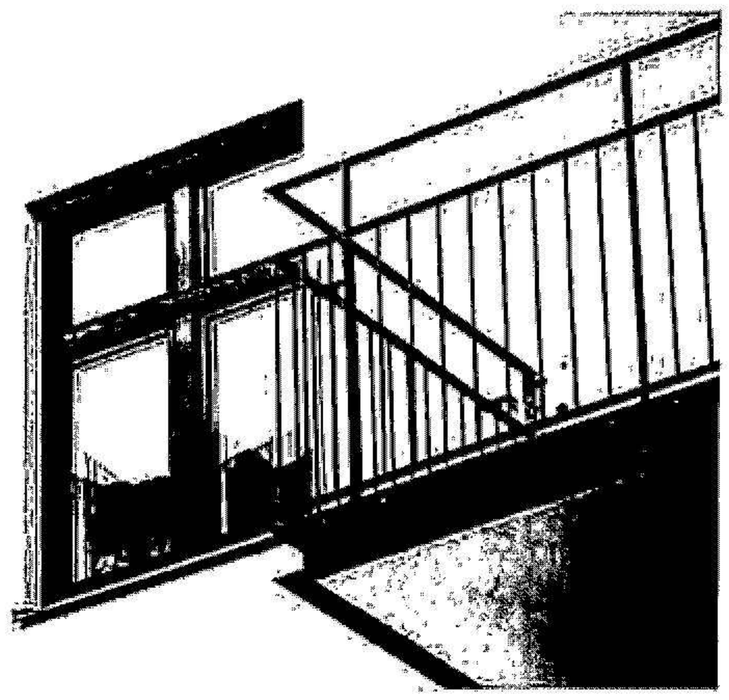
Landskronahus har under året arbetat med en rad omfattande och betydelsefulla projekt som på olika sätt bidrar till stadens utveckling. Från stort till smått i allt från nya bostäder och skolor till uppgraderingar av äldre fastigheter. Vårt arbete inkluderar såväl interiöra projekt som våra utomhusmiljöer. Vi har tagit stora steg framåt i flera delar av staden och fortsätter arbeta enligt väl satta planer med utveckling som kommer många till gagn.

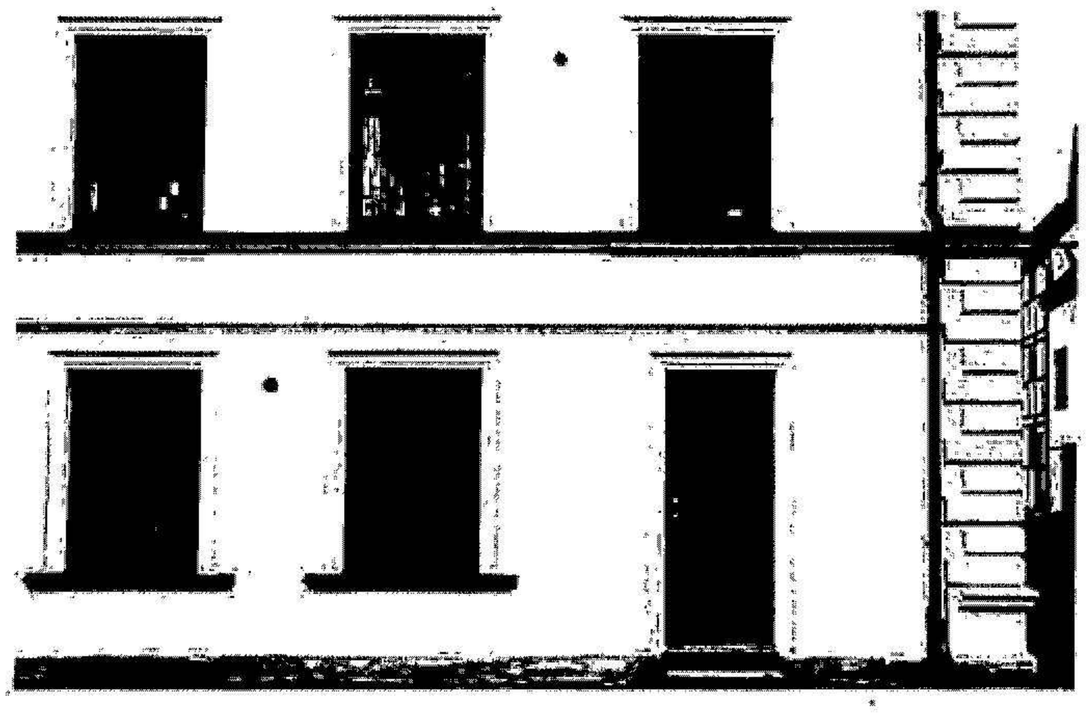
Ett av årets stora projekt är den nybyggda förskolan Ängen i Borstahusen, som stod färdig inför höstterminens start. Förskolan, med plats för 120 barn uppdelat på sex avdelningar, är byggd enligt Miljöbyggnad Silver och har mötts av positiva reaktioner från både personal, föräldrar och boende i området. Byggnadens arkitektoniska utformning har lyft intrycket av gatan. Responsen från närboende har varit positiv, där många uppskattat att ha fått tydlig information under projektets gång. Förskolan är en plats där vi hoppas att många generationer barn kommer få en trygg och inspirerande introduktion till skolvärlden.

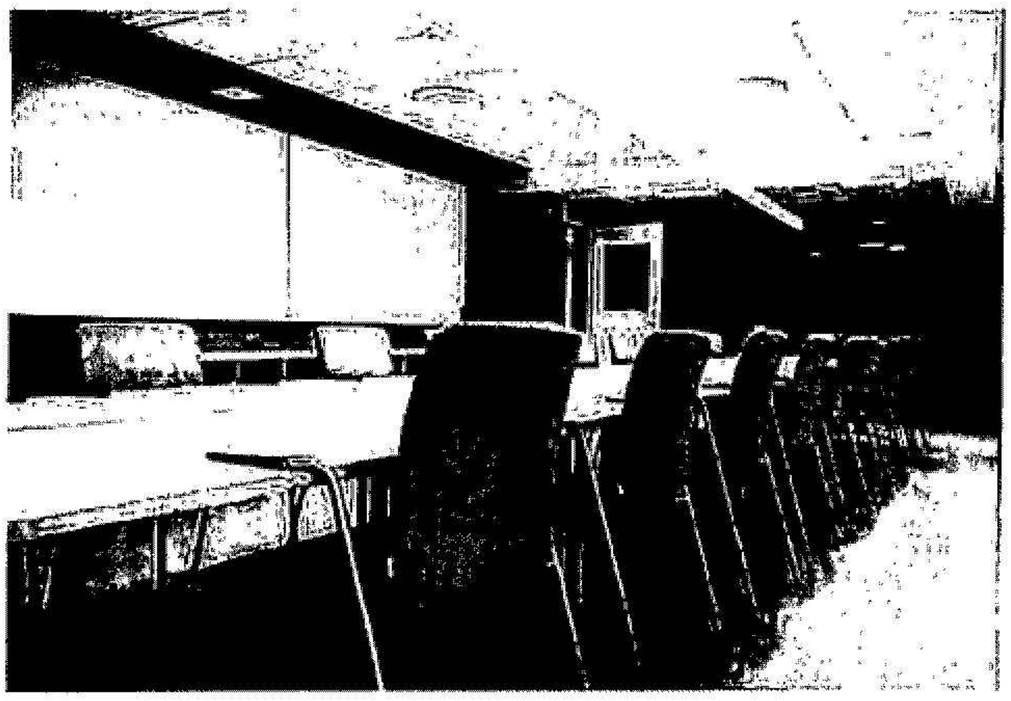
I stadsdelen Karlslund, ett område på stark frammarsch, har projektet med ombyggnaden av bostadshuset på Koppargården 29 varit en framgång. Fastigheten stod färdig för inflyttning i oktober och blev snabbt fullt uthyrd. Detta möjliggjorde för oss att erbjuda alternativ i området för de hyresgäster som inte fick plats i den nyrenoverade Koppargården 25. Med Koppargården 25 och 29 nu fullt uthyrda kan vi med förtroende återuppta projekteringen av Koppargården 27, med målet att möta marknadens efterfrågan.

Kunskapsskolan på Emaljgatan 11 i Karlslund är ytterligare ett av årets framgångsrika projekt. Den nyrenoverade fastigheten på cirka 2500 välplanerade kvadratmeter fungerar nu som en samlokaliserad skola för elever med särskilda behov och invigdes av kommunstyrelsens ordförande Torkild Strandberg i juni. Samtidigt fick utemiljön och lekplatsen en uppgradering, vilket gör skolområdet ännu mer tillgängligt och anpassat för verksamheten. Tack vare den nybyggda Emaljgatan, en ny bussgata, har området nu förbättrade transportförbindelser. Det ökar tillgängligheten för såväl elever, personal och boende i Karlslund att ta sig till och från området.

20230828056533









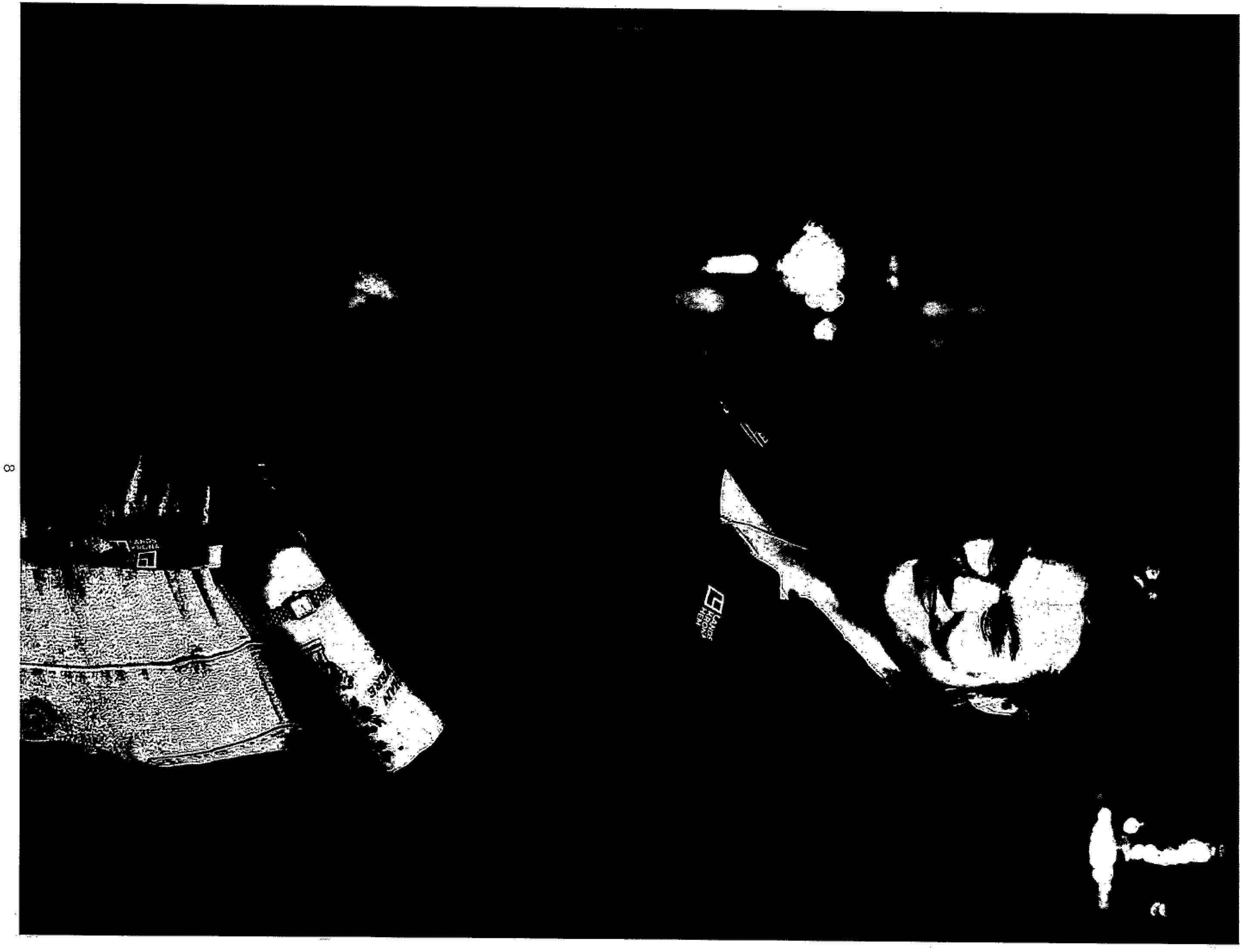
Renoveringen av fastigheten Sten Sture 12, Gamla Staden 1, Emaljgatan 1C och Kunskapsskolan är projekt som genomförts under året

Emaljgatan 1C, en byggnad som stått tom i flera år, har också genomgått en förvandling. Fastigheten huserar sedan mars stadens teknik- och fritidsavdelning samt sedan slutet av förra året stadens IT-avdelning. Det innebär att alla samhällsnyttiga lokaler i stadsdelen Karlslund nu är uthyrda.

Bland andra renoveringsprojekt har fastigheten Sten Sture 12 i centrala Landskrona fått en omfattande uppgradering, där både fasaden och fönstren mot innergården har renoverats. Detta projekt är en fortsättning på tidigare renoveringsarbeten mot gatan och innebär en tilläggsisolering, ny fasadputs och byte av balkonger. Sten Sture 12 är en byggnad med anrik arkitektur och smidesutsmyckningar som bevarats med stor respekt för dess historiska karaktär. På liknande sätt har fasad- och fönsterrenoveringar genomförts på fastigheten Gamla Staden 1 på Norra Kyrkogränden. Det projektet har inneburit ett kulturbevarande arbete som lyft stadskärnan och fört denna ikoniska byggnad in i modern tid.

Ett annat långsiktigt projekt är trygghetsboendet Jäntan, ett av Landskronahus största projekt genom tiderna. Jäntan har varit ett oerhört lyckat projekt, såväl för staden i stort som för Landskronahus som bolag. Ett kommande särskilt boende i form av ett ålderdomshem planeras även i Karlslund, vilket är ytterligare ett exempel på våra satsningar för framtida samhällsnytta och invånarnytta.

Sammanfattningsvis har vi genomfört en rad betydelsefulla projekt som möter invånarnas behov och bidrar till en positiv stadsutveckling. Genom att kombinera nytt och gammalt, samtidigt som vi arbetar hållbart och inkluderande, fortsätter vi att planera och utföra projekt i syfte att stärka Landskronahems nytta.



20250828056555

JÄNTAN – DELAD GLÄDJE ÄR DUBBEL GLÄDJE

Det unika trygghetsboendet Jäntan, beläget i en helt nyuppförd byggnad i centrala Landskrona, stod färdigt för inflyttning i april. Nu, efter mindre än ett år, vittnar de boende om ett lyckat koncept där de trivs bra tillsammans. Vi är stolta över konceptets framgång och att hyresgästerna själva väljer att visa upp sitt boende. Att vi som allmännyttigt bostadsbolag kan erbjuda ett hyresalternativ som minskar ensamhet och utanförskap, samt förhoppningsvis förbättrar såväl den fysiska som psykiska hälsan hos de boende, känns oerhört värdefullt.

Ett exempel på de boendes trivsel är att de bland annat, på eget initiativ, skapat en öppen Facebookgrupp som fylls med inlägg, som när någon bakat något gott eller noterat en extra fin utsikt. Området, som tidigare var en ganska anonym parkeringsyta, har nu blivit en levande del av stadsbilden. Trygghetsboendet är ett koncept där hyresgästerna hyr en egen lägenhet precis som i vilket lägenhetshus som helst, men med möjligheter till vardaglig social samvaro, gemenskap, trivsel och trygghet. Det finns gemensamma samlingsytor där de boende kan träffa sina grannar i spontana möten eller genom aktiviteter planerade av vår aktivitetsledare Linnéa Johnsson.

Linnéa har arbetat på Jäntan sedan de första hyresgästerna började lasta in sina flyttlådor och beskriver sin roll som att jobba på ett studenthem för äldre. Hon finns på plats måndag till fredag, fyra timmar om dagen. Resterande tid tillbringar hon på Landskronahems andra trygghetsboende Kåglan, med liknande arbetsuppgifter.

En vanlig dag på Jäntan beskriver Linnéa som att hon kommer till jobbet på morgonen och gör sig tillgänglig för boendets morgonpigga hyresgäster. Det kan innebära en kopp kaffe med någon, sätta igång "Nyhetsmorgon" åt en annan eller att säga god morgon till en tredje som på rutin nyttjar boendets motionsrum i ottan. Därefter kan dagen fortlöpa med exempelvis karaoke i biorummet, Canastaspel i matsalen, eller teknikhjälpen som är ett extra populärt inslag. Där bistår Linnéa med teknisk hjälp gällande allt från mobiltelefoner till tv-apparater och nättjänster. Andra exempel på aktiviteter är matlagning i det gemensamma köket, pizzakvällar eller tv-kvällar, ibland ar-

20250828056536

rangerade av Linnéa och ibland på egna initiativ av grannarna.

– Jag måste erkänna att det är riktigt kul att spela Canasta. Man måste tänka till ordentligt och det är något hyresgästerna också säger. Det blir annorlunda när sammarbetsaspekten är där, att få använda hjärnan tillsammans och inte bara på egen hand med korsord eller sudoku."

Enkelt förklarat går det att beskriva Linnéas uppdrag som att möjliggöra träffpunkter för de boende genom aktiviteter de själva önskar. Den sociala samvaron är avgörande, då många av de boende har valt att flytta till Jäntan efter att ha förlorat en livskamrat eller lämnat större boenden. Möjligheten att utföra stimulerande aktiviteter tillsammans med andra minskar ensamheten och ökar det psykiska välmåendet. Det finns också en utbredd rädsla bland de boende att vara till besvär för anhöriga. Linnéa bjuder därför gärna på sin tid och uppmärksamhet för att lyssna på såväl högt som lågt från hyresgästernas liv och vardag.

– För de flesta människor, oavsett ålder eller livssituation, är ibland bara det viktigaste att någon lyssnar på en. Att få sitta ner en stund och prata med varandra i lugn och ro är något jag upplever att många av de boende verkligen värdesätter.

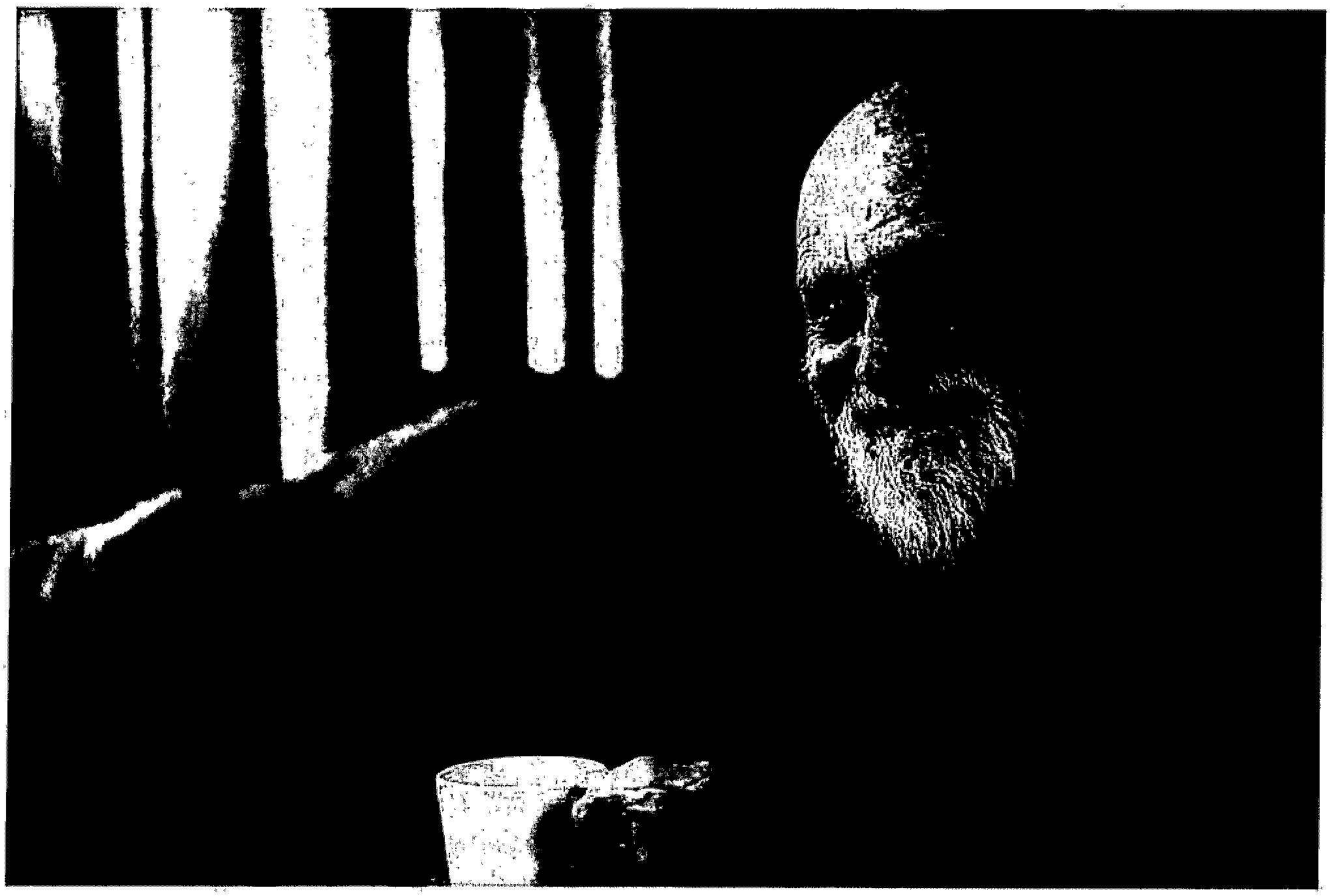
En av de viktigaste aspekterna av sitt jobb, berättar Linnéa, är att skapa inkluderande gemenskap. Det finns de som naturligt väljer att komma ner och socialisera med sina grannar i de gemensamma ytorna varje dag, men det är viktigt att se även de som vill in i gemenskapen men kanske behöver lite hjälp på vägen att våga ta plats.

– Överlag tycker jag att det är en otroligt fin stämning här på Jäntan. Människorna här håller koll på varandras mående och tar hand om varandra. Hyresgästerna är initiativtagande och bidrar själva till att skapa den härliga stämningen vi har. Det kan vara en så enkel sak som att någon köper ett stort paket glass och sätter en lapp i köket om att "lägg en tia i burken och ta en glass". Det är ofta de små sakerna som bidrar mest till en trivsam stämning!

Leif Lindqvist är en av hyresgästerna på Jäntan. Han var bland de första att flytta in i det nya trygghetsboendet och valde en lägenhet om ett



20250828053657



rum och kök på översta våningen i det nybyggda femvåningshuset.

– Utsikten är inte helt fel! Jag kan ju inte komma högre upp.

Där får han plats med precis allt han behöver. Vill han nyttja större ytor går han ner i de allmänna utrymmena, där han bland annat har börjat lära sig spela Canasta tillsammans med sina grannar. Han berättar dock att hans egentliga favoritspel är Bridge, men att man då helst ska vara åtta deltagare så man kan spela i två lag. Canasta är lite lättare med ett mindre gäng spelare.

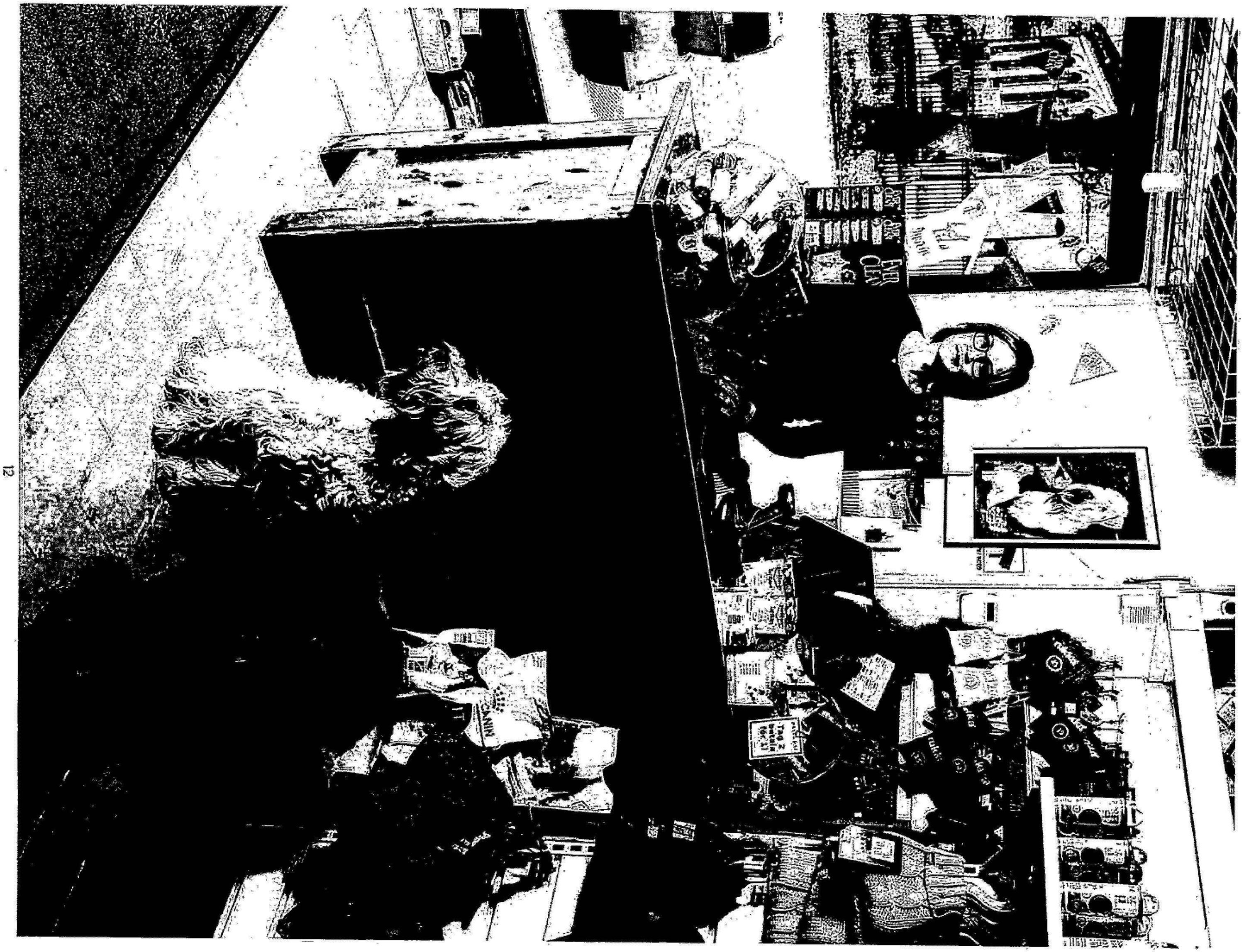
På frågan om grannarna spelar Canasta med pengar som insats berättar Leif att det spelas om något mycket viktigare än pengar, nämligen äran.

– Den vill man inte göra sig av med!

Leif berättar att han trivs mycket bra på Jäntan, och allra bäst tycker han om personalen, säger han med ett leende och en menande blick på Linnéa.

Dessutom uppskattar han att huset ligger centralt och nära till allt han kan tänkas behöva av vad staden har att erbjuda. Tidigare bodde Leif i en annan lägenhet i Landskrona, men har genom livet bott på många olika ställen, allt från lägenheter till stora hus. Att valet föll på Jäntan beror till stor del på att han attraherades av den sociala inställningen, att man kan prata med alla och att det finns trevliga gemensamma sällskapsrum. Han berättar att han inte kände någon av sina grannar sedan tidigare, men att det absolut inte varit något problem.

– Jag har acklimatiserat mig jättebra och trivs väldigt bra här. Jag ångrar inte en sekund att jag valde att flytta hit. Det är en sådan fördel att kunna välja. Om jag vill vara ensam kan jag vara det, och vill jag vara i en social grupp kan jag enkelt vara det också. Det är helt underbart.


EVER CLEAN
CANIN

20250828056359

VI HÄLSAR PÅ!

HUNDSHOPEN - MED DEN FYRBENTE I CENTRUM

Sedan 1996 har Therese Söderkvist varit ägare till Hundshopen på Regeringsgatan i Landskrona, men hennes resa med butiken började redan 1990. Med över 30 år i branschen och en livslång kärlek till fyrbenta vänner har Therese skapat en butik som står för kvalitet, kunskap och personlig service.

Redan som liten drömde Therese om att ha hund, men på grund av familjens båtliv dröjde det längre än hon önskade tills hon fick en att kalla sin. Istället fann hon en väg in i hundvärlden genom sin mammas kollega som var uppfödare. Som tioåring började hon följa med på utställningar och blev snabbt fast. Det blev startskottet på en passion som hon idag förmedlar till sina kunder genom Hundshopen. Sin första hund, en Wheaten terrier, fick hon äntligen 1989.

1996 skulle den tidigare ägaren, tillika mammans tidigare kollega som introducerade Therese för hundvärlden, sälja Hundshopen. Då hade Therese redan jobbat extra i butiken i sex år. Therese, då endast 21 år och med egentliga planer att studera till polis eller gympalärare, valde att följa sin passion och ta över verksamheten. Nu, 28 år senare, trivs Therese fortfarande med sitt karriärval.

– Det är klart att det ibland är tufft att vara egenföretagare, men med fantastiskt stöd av min familj och med duktiga kollegor har vi ändå alltid fått det att fungera.

Det är inte ovanligt att träffa såväl Thereses mamma som son i butiken när de hjälper henne med verksamheten och hon berättar att de klipper och klistrar för att få det att fungera.

Hundshopen är känd för sitt noggranna utbud av djurfoder och tillbehör av högsta kvalitet. Therese är mån om att ge sina kunder den personliga service som är svår att hitta i större kedjor eller webbutiker.

– Jag trivs ute i butiken bland mina kunder. Som kund i vår butik ska man verkligen bli sedd. Man ska få rätt hjälp och rådgivning, förklarar Therese.

Det märks extra tydligt när stamkunderna kommer in och Therese med ett leende visar dem till rätt foderhylla och frågar om deras pälsklingars hälsa, oavsett om det gäller hundar eller katter.

Therese är mycket engagerad i näringslära och ser till att både hon och personalen ständigt uppdaterar sina kunskaper för att ge bästa möjliga rådgivning.

– Det är viktigt att kunna stå för det vi säljer och veta att det är trygga och bra produkter.

Sedan Landskronahem tog över fastigheten för 15 år sedan, har Therese sett positiva förändringar. Hon beskriver Landskronahem som den bästa hyresvärden hon haft och att de förmedlar noggrannhet och engagemang. De har dessutom renoverat samt förbättrat fastigheten och omgivningen kring butiken. Inne i själva butiken rår hon mest om sig själv, men säger också att om det väl är några problem är det lätt att få tag på dem och få saker åtgärdat.

Det personliga engagemanget och kärleken till hundar är uppenbar när Therese berättar om sina tre egna hundar, två Riesenschnauzrar och en Wheaten terrier, som alltid finns med henne i butiken. Den ena Riesenschnauzern, Soja, har även varit utbildad nationell räddningshund, men har nu, vid åtta års ålder, fått gå i pension. Therese berättar stolt om att Sojas varit larmlistad som räddningshund, där hon stått redo att hjälpa till att exempelvis söka efter överlevande vid katastrofer.

För Therese är Hundshopen inte bara en butik, det är en livsstil där hon får utlopp för sin passion och sin stora kärlek för djur.

20250828056660



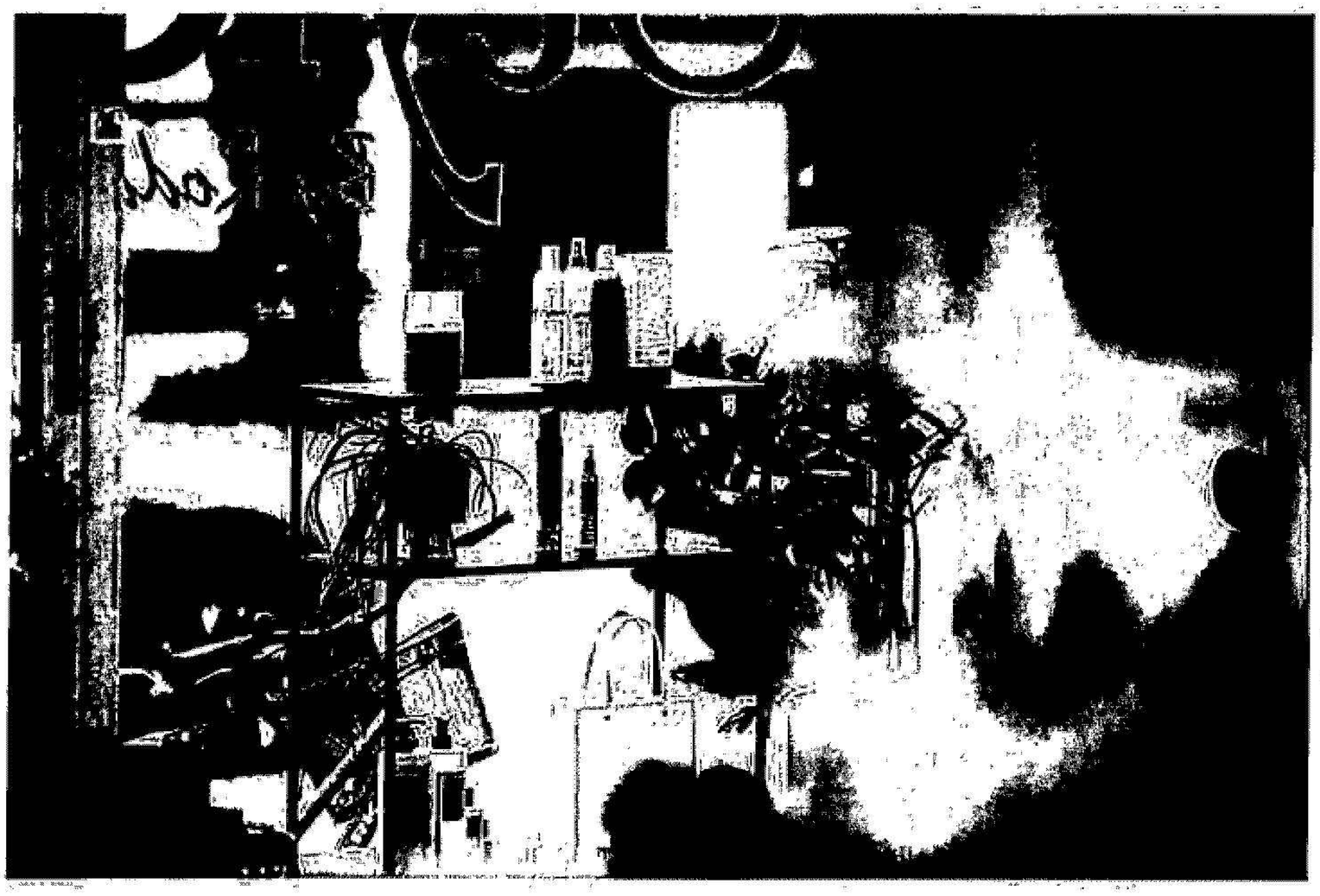
VI HÄLSAR PÅ!

STYLE BY RODDE – DEN VARMA FAMILJESALONGEN

Rodika "Rodde" Beldja har drivit Style By Rodde, en familjesalong mitt i hjärtat av Landskrona sedan 1994. Salongen drivs med passion för personligt bemötande och står för professionellt hantverk. Här arbetar enbart frisörer med gesällbrev och salongen är stolt medlem i Frisörföretagarnas riksorganisation.

Rodde tog sin examen från frisörlinjen 1988 och har sedan dess utvecklat sin karriär med gedigen erfarenhet och engagemang för sitt yrke. Under pandemin, när kundflödet minskade, passade hon på att förverkliga en personlig dröm, att även bli hudterapeut. Rodde utbildade sig på Gildaskolan i Malmö och breddade därmed sitt erbjudande. Idag kan kunder på Style By Rodde, utöver klassiska frisörtjänster, även njuta av ansiktsbehandlingar, massage, microneedling, diatermi samt freezepen. Flera av behandlingarna är dessutom anpassade för att kunderna ska kunna använda sina friskvårdsbidrag.

20250828056611





– Under pandemin tänkte jag att här kan jag ju inte gå omkring och vänta på en kund om dagen, så jag slog slag i saken och gick utbildningen, berättar Rodde.

Hon har följt Landskronas utveckling sedan salongen öppnades för drygt 30 år sedan och tycker att staden har förändrats till det positiva. I framtiden hoppas hon dock att kvarteren runt hennes salong kommer att få fler caféer och butiker för att skapa en än mer levande miljö. Men hon är däremot väldigt nöjd med salongens läge, där många passerar naturligt. Både Rodde och hennes medarbetare uppskattar särskilt den fina utsikten över teaterparken, något som även kunderna tycker om.

Under åren har även salongen genomgått stora förändringar. När grannlokalen blev ledig, tog Rodde tillfället i akt och utökade sin salong, vilket gav dubbelt så mycket plats. För några år sedan skapade Rodde även ett separat rum för hudvårdsbehandlingar. Hon har haft Landskronahem som hyresvärd i över 20 år, ett samarbete som hon beskriver som mycket positivt.

– Jag har inget att klaga över, det har helt enkelt aldrig varit några problem i relationen med Landskronahem, säger hon.

Rodde driver sin verksamhet med fokus på kvalitet och service. Hon har märkt av en förändring i branschen de senaste åren med fler lågprissalonger. Men för henne är det viktigt att hålla hög kvalitet och arbeta med välbeprövade produkter. Hellre konkurrera med hög service än lägsta pris. Style By Rodde satsar på att ge kunderna en trygg och professionell upplevelse, med frisörer som har lång erfarenhet och branschkunskap. De är fyra som arbetar i salongen, Rodde själv och tre anställda som varit hos henne i 20–25 år. Tillsammans utgör de ett sammansvetsat team med många stamkunder, något som Rodde ser som ett tydligt kvitto på att kunderna är nöjda.

Salongens varma atmosfär och trevliga sorl gör att kunderna känner sig hemma. Rodde berättar att det bästa med jobbet är att få vara kreativ och göra människor fina.

– Jag tycker lika mycket om alla moment; klippa, färga, permanenta. Det som ger mest tillbaka är helt enkelt glada och nöjda kunder, säger hon med ett leende.

Efter över tre decennier som frisör och nu även hudterapeut står Rodde fast vid sin passion. Att erbjuda sina kunder bästa möjliga service i en välkomnande miljö.

20250828056662

FÖRVALTNING – KONTINUERLIG UTVECKLING MED FOKUS PÅ HÅLLBARHET OCH TRIVSEL

Inom avdelningen Förvaltning är våra medarbetare en avgörande faktor för verksamhetens framgång. Avdelningen har oförändrat fem områdeskontor med sex bovärdar, sju fastighetsarbetare och en förvaltningschef. Vi samarbetar tätt med övriga avdelningar inom Landskronahus för att fortsätta leverera trygga samt välskötta fastigheter och områden.

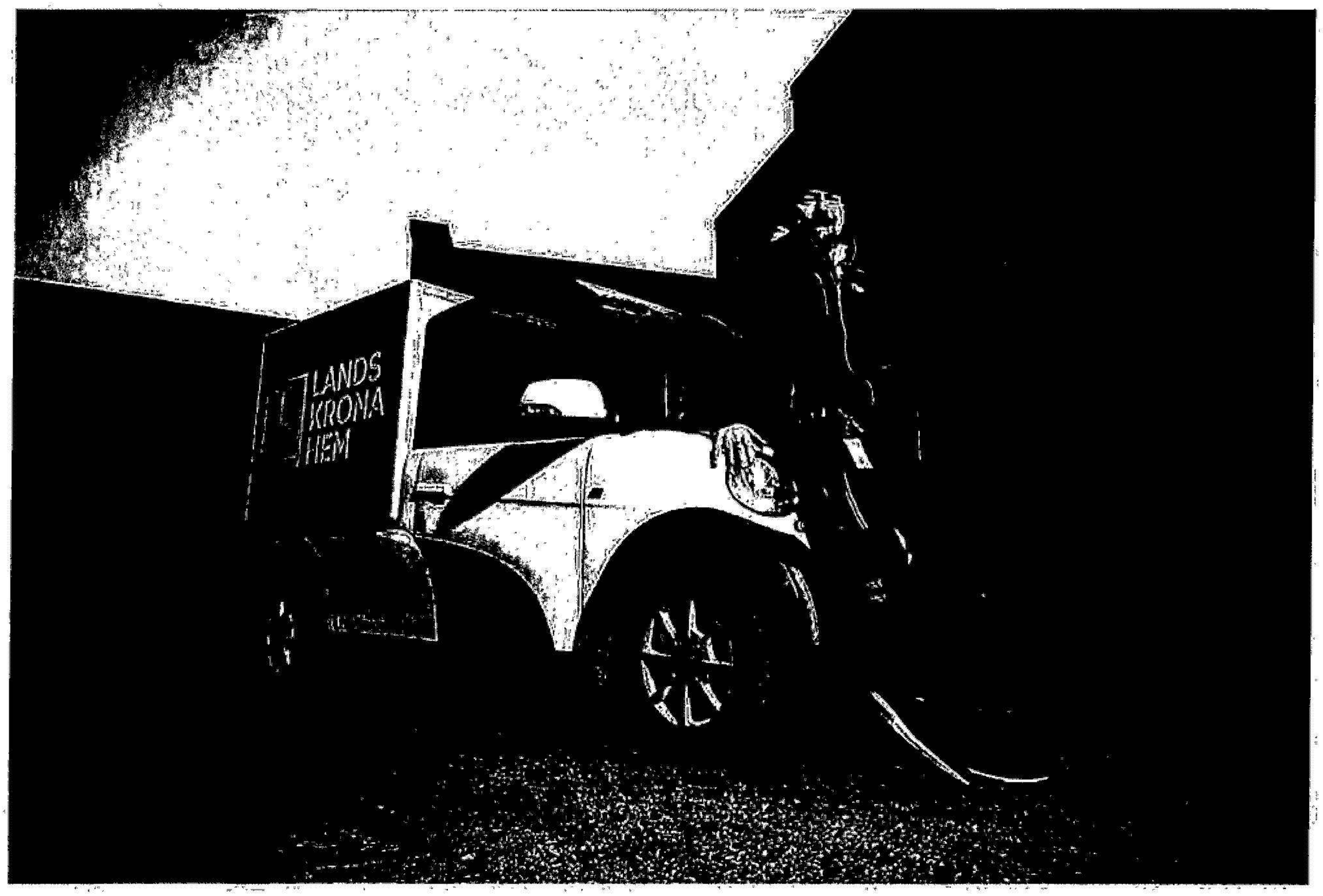
Vårt nära samarbete med Boservice har löpt på smidigt även i år. Boservice hanterar allt från VVS och snickeri till IT, ventilation och värme. Deras insatser, ofta präglade av förebyggande arbete och extra omtanke, uppskattas stort. Vi ser att medarbetarna från båda avdelningarna tar initiativ till gemensamma aktiviteter, vilket stärker samarbetet ytterligare. Underhållsplanerna för 2024 har genomförts enligt plan, med bland annat ett omfattande arbete på fyra stora fastigheter på Öster i kvarteret Neptun, där samtliga fönster byttes till treglasfönster. Något som direkt förbättrat boendemiljön för våra hyresgäster. Dessutom har alla dörrar i dessa fastigheter utrustats med elektroniska låssystem, en del av processen att trygghetscertifiera fastigheterna tillsammans med säkerhetsavdelningen. I stadsdelen Öster har vi även utfört fasadmålningar, vilka avslutades under hösten.

Hållbara investeringar

Ett exempel på ett intressant förvaltningsprojekt är att vi på Larvi och Koppargården kommer att installera uppkopplade sensorer i sopkärl för att optimera tömningsfrekvenser och öka sorteringen. Genom att samla in relevant data kan vi förbättra vår hantering av avfall och bidra till såväl ekonomiska som miljömässiga vinster.

Som en del av vårt miljöarbete har vi

20250828056663



Nya små elbilar har införskaffats

också bytt ut samtliga handverktyg och trädgårdsredskap som tidigare drevs på fossilt bränsle till eldrivna alternativ. Dessutom har två nya små elbilar införskaffats för att ersätta tidigare bensindrivna fordon.

Arbetet för att minska råttproblemet har fortsatt under året i samarbete med andra fastighetsägare och stadsutveckling. Vi har genomfört inspektioner av alla fastigheter i stadsdelarna Öster och Centrum där problemen varit som störst och är på god väg att få kontroll över situationen.
Samarbetet med uthyrnings- och säkerhetsavdelningarna har varit fortsatt effektivt. Tillsammans med säkerhetsavdelningen har vi utfört trygghetsronder, vilka nu utöver Karlslund även inkluderar Öster.

Regelbundna möten med våra uthyrare har gett oss möjlighet att planera för bättre samordning, särskilt när det gäller lägenheter vid succession. Den ekonomiska situationen har inneburit en utmaning att hyra ut vissa typer av lägenheter. En åtgärd för att möta marknadens efterfrågan är att vi genomfört anpassningsåtgärder som att bygga om större trerumslägenheter till lägenheter med fyra rum samt fyrarumslägenheter till lägenheter med fem rum.

Inför 2025 har nya underhållsplaner fastställts och vi ser fram emot flera spännande initiativ. Vi går in i nästa år med tillförsikt och känner oss väl förberedda att hantera framtidens underhålls-, renoverings- och moderniseringsarbeten för att fortsatt erbjuda trygga, trivsamma och välskötta boendemiljöer för våra hyresgäster.

20250828O5664

ÖKAD TRYGGHET GENOM FÖRSTÄRKT SÄKERHET OCH GODA SAMARBETEN

Under 2024 har verksamhetsavdelningen Säkerhet fortsatt sitt omfattande arbete för att skapa säkra och trygga miljöer för alla som bor och är verksamma i våra fastigheter. Vi genomför riktade åtgärder, systematiska uppföljningar och samarbetar med staden samt andra aktörer för att ständigt utveckla våra arbetssätt och möta dagens säkerhetsutmaningar. Vårt mål är att skapa ett tryggt Landskrona där varje invånare kan känna sig säker och känna tillit till sin fastighetsvärd.

Året har inneburit ett gediget arbete, såväl med fortlöpande planer som med satsningar på nya lösningar. Ett exempel på en av våra nya insatser är implementeringen av ett digitalt system för systematiskt brandskyddsarbete, vilket har påbörjats under en testperiod i fastigheter på Öster. Systemet syftar till att bidra till förbättrad uppföljning och effektivare säkerhetsrutiner.

Samtidigt har vi fortsatt trygghetscertifiera enligt BoTryggt2030, en standard från organisationen Tryggare Sverige, i tre av områdets fastigheter med en särskild inriktning på stadsdelen Öster. Det är en del av vårt långsiktiga mål att hålla en hög trygghetsstandard i samtliga av våra fastigheter, oavsett läge. Certifieringsprocessen innebär regelbundna kontroller, inspektioner och åtgärder för att säkerställa att skalskydd, dörrar och andra säkerhetsaspekter fungerar optimalt och att fastigheterna hålls fria från skador och slitage.

Beprövade koncept för trygga miljöer

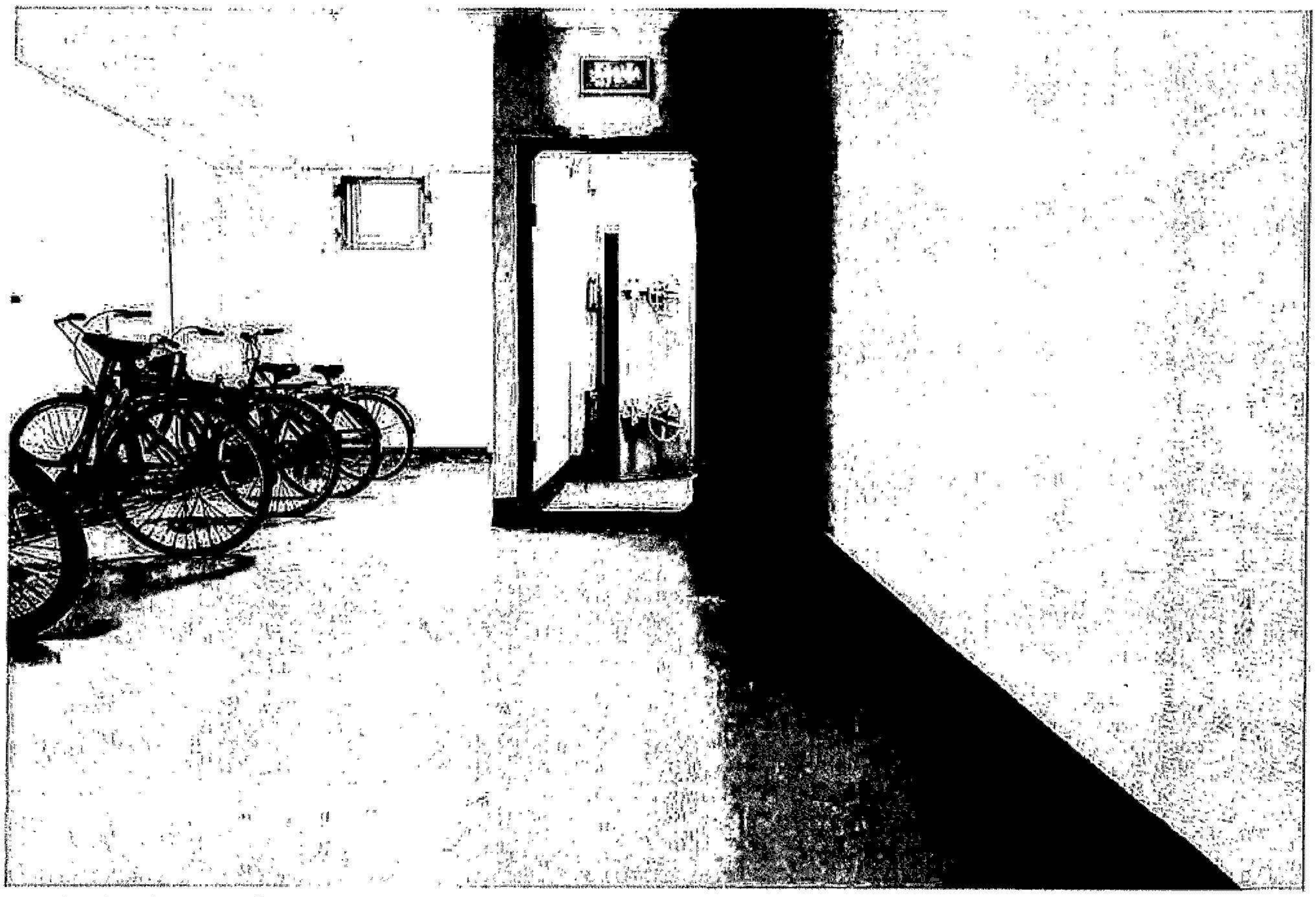
Under året har vi prioriterat ett särskilt fokus på Öster. Vi har bland annat utfört ommålningar, fasadförbättringar samt installerat elektroniska passagesystem. Välskötta områden tenderar öka de boendes benägenhet att trivas och själva rå om sina kringmiljöer.

Arbetet på Öster har även inneburit att vi tillsammans med Stadsutvecklingsbolaget, polisen och områdets övriga fastighetsvärdar ytterligare förbättrat de fysiska miljöerna i kvarteren Neptun, Juno och Östra Förstaden. Det har också inneburit initiativ till ökat fokus på trygghet genom samordnade trygghetsvandringar där vi utför kontroller av gemensamma utrymmen. Dessutom har vi fört boendedialoger där invånarna får möjlighet att ge värdefull feedback kring tryggheten i sina kvarter. Boendedialoger är bra tillfällen för oss att vara en tillgänglig hyresvärd och en chans för de boende att delta i sitt närområdes utveckling.

Även gällande våra utemiljöer arbetar vi med hjälp av BoTryggt2030 samt säkerhetskonceptet CPTED, (Crime Prevention Through Environmental Design).

Gällande stadsdelen Karlslund har våra utemiljöer stärkts genom omfattande insatser under hösten. Dessa har bland annat inneburit anpassningar med bättre belysning, tydliga siktlinjer och mötesplatser för att främja trygghet. På Karlslund har vi dessutom arbetat vidare tillsammans med staden och övriga aktörer i projektet "Säkerhet i området", där vi sedan 2022 genomfört regelbundna samverkansmöten.

20250828056665



Nymålat skyddsrum på Öster

Ytterligare insatser för att öka tryggheten är investering i utbildning för våra medarbetare. I år har flertalet av våra medarbetare fått möjlighet att gå utbildning i att hantera hotfulla, riskfyllda eller utmanande situationer. I samarbete med polisen har fastighetsskötare, bovärdar och boservicepersonal utbildats i hur de bör agera vid påträffande av farliga föremål eller ämnen som narkotika, samt hur de ska bemöta hot och våld. Dessutom hölls ytterligare ett utbildningstillfälle som även inkluderade ytterligare kollegor som möter kunder vid exempelvis besiktningar och vid uthyrningsprocesser. Dessa utbildningar var både angelägna och uppskattade.

Kontinuerliga förbättringar

Tekniska lösningar har varit i fokus även detta år, med vidareutveckling av kameraövervakning och uppkopplade brandvarnare. Vi ser en tydlig brottsförebyggande effekt och får positiv respons från hyresgäster som känner ökad trygghet. Dessutom har vi startat ett långsiktigt projekt för att modernisera och göra våra skyddsrum funktionsdugliga igen, anpassade efter dagens säkerhetskrav och redo att användas vid behov. Många av skyddsrummen har under lång tid nyttjats som exempelvis förråd, så det har inneburit ett omfattande arbete att återställa dessa utrymmen för att stå redo att nyttjas som skyddsrum. Alla skyddsrum är utmärkta på utsidan av våra fastigheter och på vår webbsida går det att finna en länk till MSB:s (myndigheten för samhällsskydd och beredskap) skyddsrumskarta.

Ett viktigt erkännande för vårt arbete är att Landskrona valts som plats för nästa års trygghetskonferens, som arrangeras av Sveriges Allmännytta. Att vår stad får stå som värd för denna konferens ser vi, som stadens största fastighetsbolag, som ett bevis på att vårt säkerhetsarbete ligger i framkant nationellt och vi ser fram emot att dela våra erfarenheter med andra aktörer.

20250828056666

LYCKADE PROJEKT OCH STARKA SAMARBETEN UNDER ETT UTMANANDE ÅR

Under året har Landskronahus arbetat vidare med att erbjuda attraktiva boendemiljöer för invånarna i Landskrona. Trots ett utmanande ekonomiskt läge har bolaget genomfört framgångsrika uthyrningsprojekt och samarbeten som bidrar till en positiv stadsutveckling. Genom att möta olika behov och samverka med lokala aktörer fortsätter Landskronahus att stärka sin roll som en stabil och trygg aktör för stadens invånare.

Under året har nybyggnationsprojektet Jäntan, ett unikt trygghetsboende, varit en stor framgång. Jäntan erbjuder 93 moderna lägenheter och har varit ett helt nytt tillskott, både för Landskrona som stad och för Landskronahus som koncern. Boende har uttryckt stor trivsel, vilket gör Jäntan till en framgångsrik satsning både ur ett företagsekonomiskt perspektiv och för samhällsnyttan.

Det ekonomiska klimatet med ökade räntekostnader och energipriser har påverkat bolaget och våra hyresgäster. Vi ser en viss minskning i antalet bostadssökande jämfört med tidigare år. Många hyresgäster med lägre hyror väljer att stanna kvar i sina befintliga boenden. Samtidigt har vi sett en ökad rörlighet i våra dyrare lägenheter, där hyresgäster aktivt söker billigare alternativ. Landskronahus breda bestånd av både nybyggda bostäder i högre prisklasser och äldre lägenheter med lägre hyror gör att vi kan möta olika behov på marknaden.

Samarbetet med Landskrona stad har även i år varit starkt. Ett särskilt positivt samarbete har varit vårt stöd till Pilängskolans projekt "Läsänglarna". Projektet, som arrangeras över sommarlovet, syftar till att väcka barnens intresse för läsning och att upprätthålla deras läsflyt under ledigheten. Så kallade läsänglar samlar barn i början och slutet av sommaren för gemensam läsning och uppmuntrar dem att fortsätta läsa på egen hand. Vi har även sponsrat både Karlslunds sommarfest och BolS sommarcamp där cirka 80 barn fick möjlighet att delta i fotbollsaktiviteter.

20250828053667



Red & White barn i Häljarp

Marknadsavdelningen har fortsatt sitt nära samarbete med säkerhetsavdelningen för att öka tryggheten för invånarna i våra bostadsområden. Ett initiativ under året är att säkerhetschefen kommer att hålla öppet hus i en av Landskronahems lokaler i stadsdelen Öster. Här kan invånare få råd och information om trygghet och säkerhet i sitt närområde. En värdefull insats för att skapa dialog och öka tryggheten.
Även samarbetet med våra bovärdar har fortsatt att utvecklas. Vi jobbar tillsammans för att uppsägningsprocesserna ska vara så smidiga som möjligt. Genom ett nära samarbete minimerar vi vakansperioderna och kan snabbare få in nya hyresgäster.

Arbetet med att fylla den totalrenoverade fastigheten på Emaljgatan 2 i Karlslund, som redan 2023 visade positiva uthyrningstal, har fortsatt framgångsrikt. Fastigheten är nu fullt uthyrd, vilket även gäller Koppargården 25, där vi framgångsrikt genomförde en kampanj för att öka kännedomen om de nyrenoverade bostäderna.

Även Koppargården 29, vars lägenheter färdigställdes och blev tillgängliga på marknaden i augusti, är nu fullt uthyrd, vilket vi ser som en positiv utveckling för hela området.

I slutet av året lanserade vi också lägenheterna i projektet 'Red & 'White barn' i Häljarp, som redan innan lansering möttes av stort intresse. Inflyttning är planerad till 1 februari 2025, och det är ett särskilt roligt projekt för oss då den tilltalande arkitekturen väckt många positiva reaktioner.

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att våra projekt och samarbeten under året har visat sig vara mycket framgångsrika, även i en utmanande ekonomisk miljö. Genom vårt breda bostadsutbud och nära samarbeten bidrar vi till stadens utveckling och erbjuder attraktiva boendelösningar för invånarna i Landskrona.

DIGITAL NÄRVARO - ATT FINNAS FÖR VÅRA HYRESGÄSTER

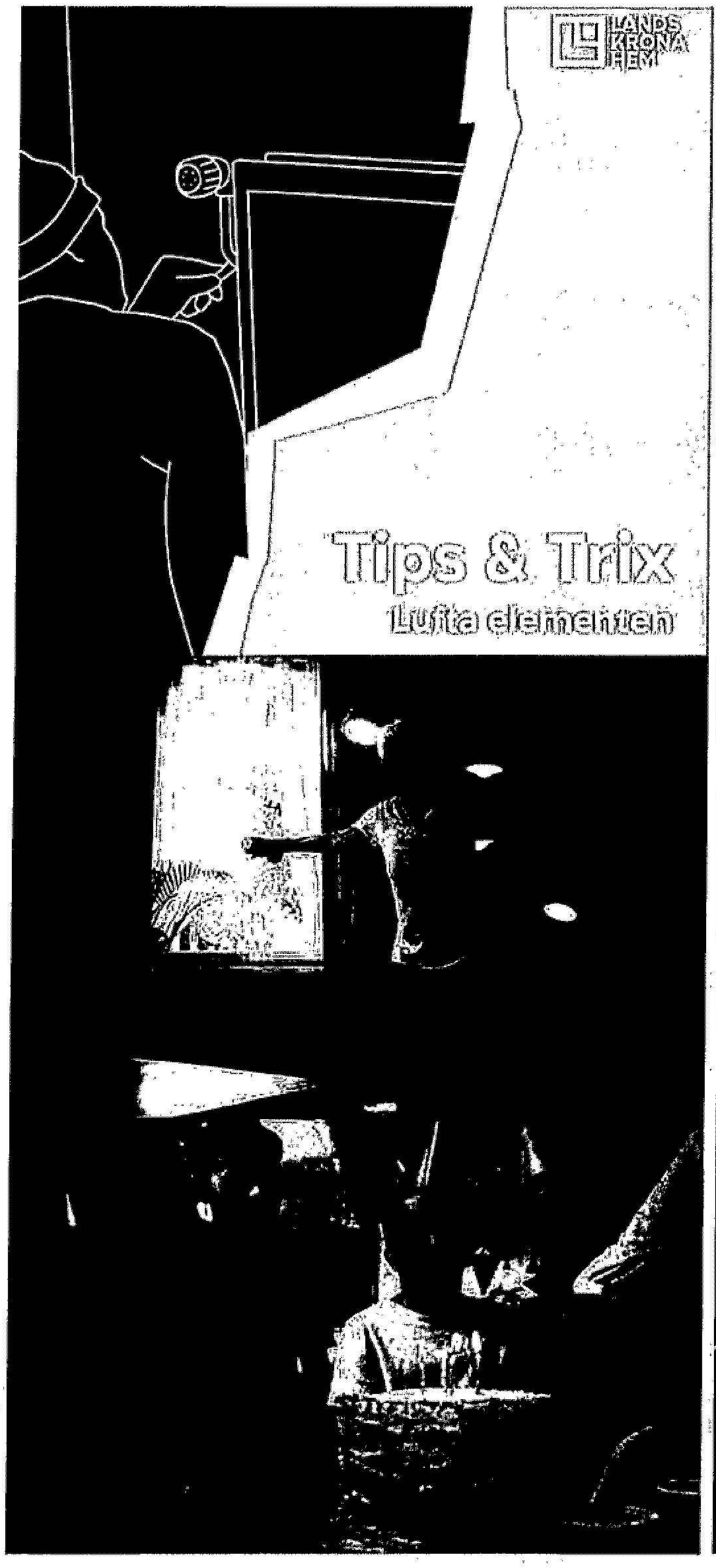
Under året har vi arbetat intensivt med att stärka relationen till våra hyresgäster genom en ökad digital närvaro. Vi har särskilt fokuserat på att använda sociala medier som en kanal för att nå ut och engagera, där Instagram har blivit en central plattform för vår kommunikation.

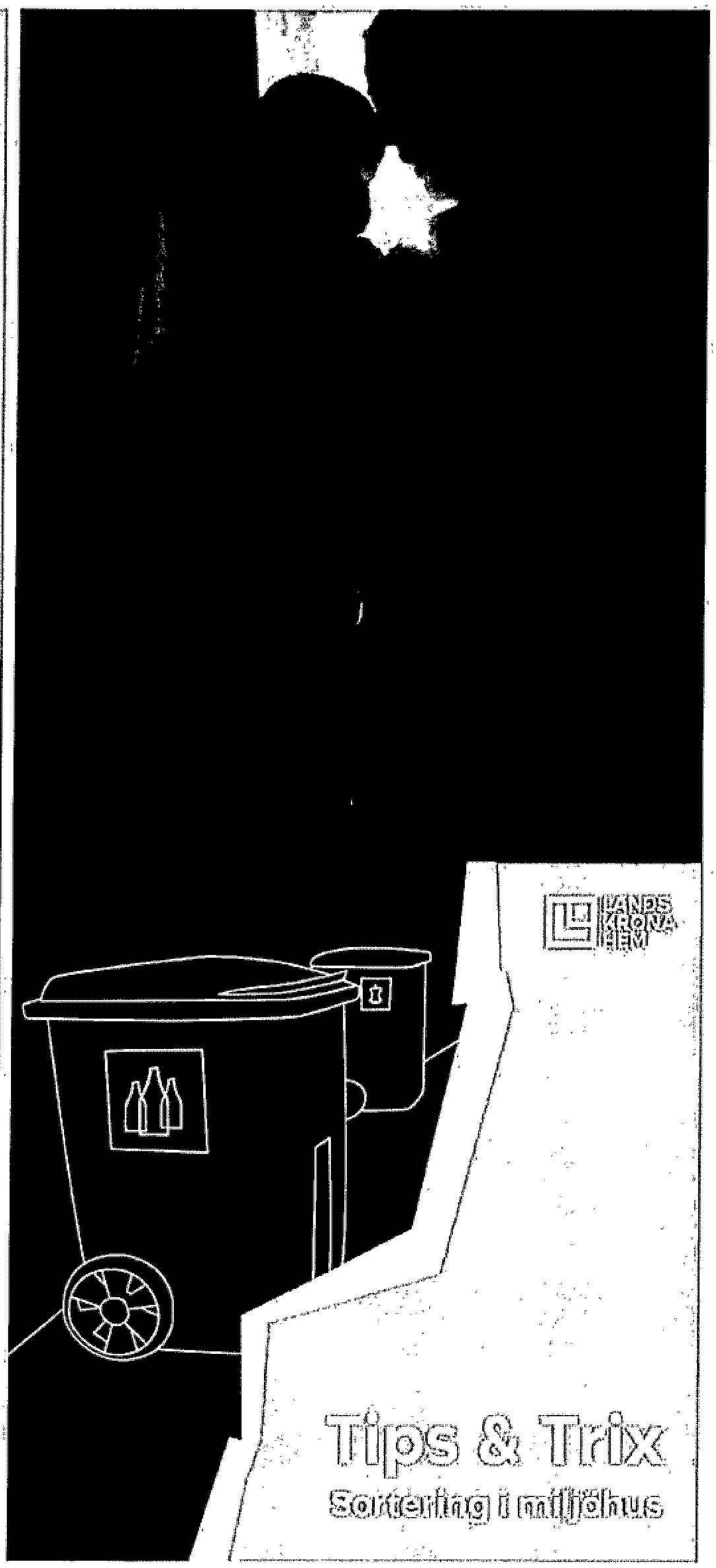
På Instagram har vi ökat frekvensen av våra inlägg och delar regelbundet med oss av värdefulla tips och inspirerande innehåll. Vi erbjuder praktiska råd om hur hyresgäster kan minska sin energiförbrukning och på så sätt bidra till en mer hållbar vardag. Vidare publicerar vi informativa inlägg om hyresregler och rättigheter för att säkerställa att våra hyresgäster har den kunskap de behöver. För att skapa en personlig och engagerande känsla har vi även reportage som lyfter berättelser från våra hyresgäster, och vi tipsar om härliga aktiviteter och evenemang som arrangeras i vår stad.

Detta arbete är en del av vår strategi att öka vår tillgänglighet och närvaro i hyresgästernas vardag. Vår ambition är att inte bara vara en förvaltare av fastigheter utan också att befästa vår roll som ett allmännyttigt fastighetsbolag med hjärta för våra hyresgästers välbefinnande.

Utöver det digitala arbetet har vi under året även producerat en varumärkesfilm som lyfter fram vår verksamhet och vårt erbjudande på ett inspirerande och inbjudande sätt. Filmen speglar vår vision om att Landskronahem inte bara handlar om att tillhandahålla boenden – vi skapar utrymme för liv. Vi vill vara en plats där människor kan leva, ladda energi och finna ro, även när livets utmaningar och möjligheter gör sig påminda.

20250828056669





2025082805670



ENERGIANVÄNDNING

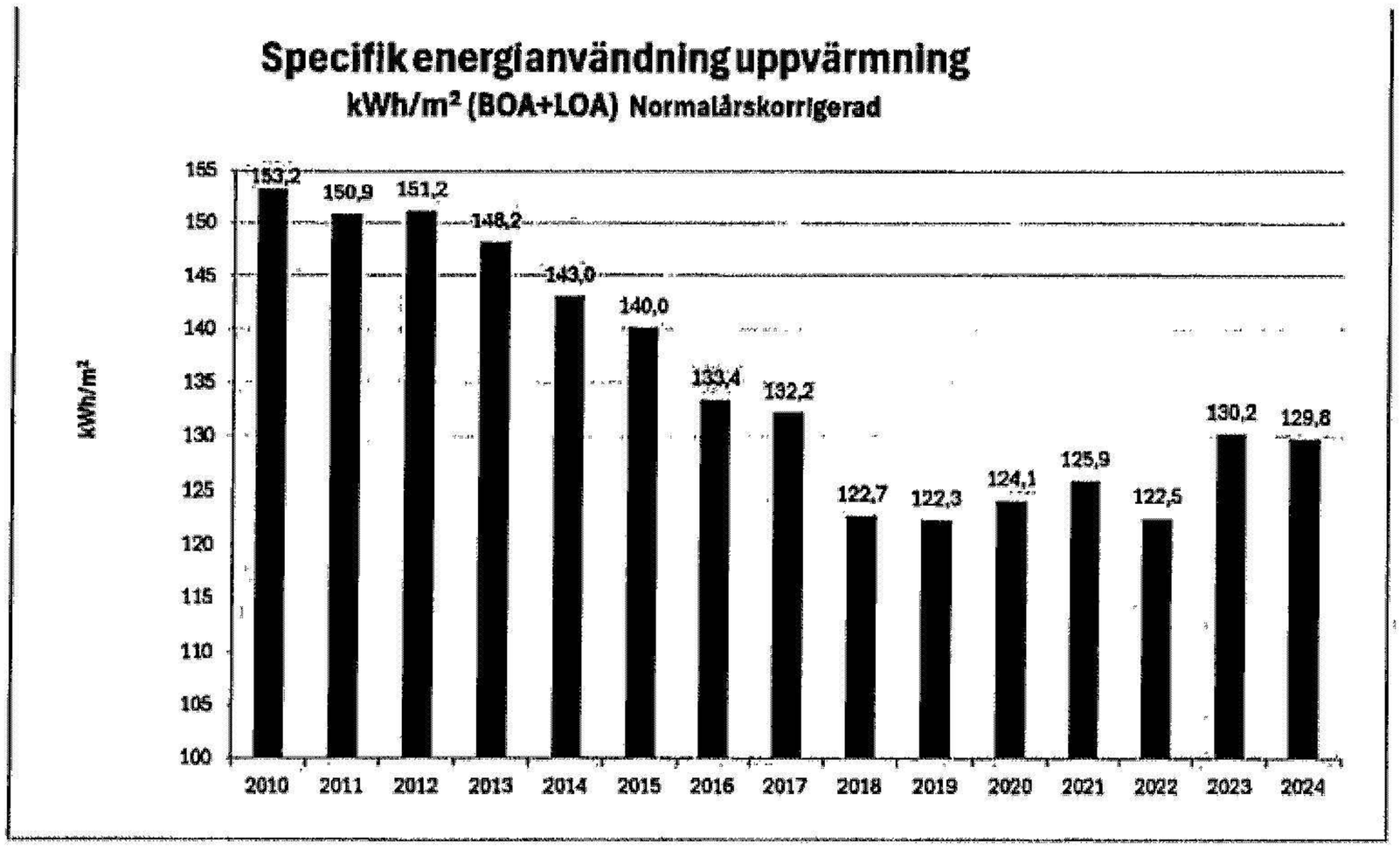
Energianvändning 2024
Sveriges fastighetssektor ligger i framkant inom hållbar energi. Många utmaningar kvarstår dock, detta gäller främst att på ett kostnadseffektivt modernisera äldre byggnader. 60 % av Sveriges bostäder är byggda före 1980 vilket kräver omfattande renoveringar.

Fastighetssektorn utgör en hög andel* av Sveriges totala energianvändning. Att minska energianvändningen samt öka andelen förnyelsebar energi är därför viktigt både avseende lägre miljöpåverkan samt ur ekonomisk aspekt. Landskronahus arbetar aktivt för att bygga och renovera långsiktigt hållbart. Detta skapar mervärde gällande förbättrat inomhusklimat och energiprestanda.

Uppvärmningen av våra fastigheter sker främst genom inköp av fjärrvärme från Landskrona Energi. Historiskt har Landskronahus producerat delar av vårt uppvärmningsbehov genom egna värmepumpsanläggningar. Dessa drivs med el vars inköpspris (samt övriga driftkostnader) ställs mot producerad värmemängd, kontra inköpspris för motsvarande fjärrvärmemängd. Körschema utifrån olika driftförutsättningars lönsamhet kalkyleras fortlöpande. Under 2024 har det under samtliga perioder varit olönsamt att köra någon av våra värmepumpsanläggningar. Detta har resulterat i att Landskronahus har behövt köpa in betydligt mer fjärrvärme 2024, men till ett lägre totalpris samt lägre elanvändning än för driften av värmepumpar.
Fjärrvärme är generellt sett att beteckna som ett miljösmart val för uppvärmning av lokaler och bostäder. Landskronahus fjärrvärmeleverantör Landskrona Energis fjärrvärmeproduktion är sedan år 2021 näst intill 100% fossilbränslefri**.

Mål
För att uppnå visionen för år 2050*** gällande nettoutsläpp och energianvändning krävs ett målinriktat energiarbete med stort engagemang. Ett etappmål på vägen är "att reducera växthusgaser och energianvändningen samt att höja andelen förnybar energi.

2025082805671



*Energimyndighetens statistik över energiläget i Sverige (total slutlig användning per sektor).
**Enligt Landskronaenergi: https://landskronaenergi.se/privat/fjarrvarme/
***2009 fastställde EU målsättningen att unionen år 2050 ska ha minskat utsläppen av växthusgaser med 80–95 procent till 2050 jämfört med 1990 års nivåer. Sveriges riksdag satte som mål att energianvändning i bostadssektorn ska minska med 50 procent till år 2050. Visionen är att Sverige år 2050 inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser i atmosfären. Ett förverkligande av visionen kräver långsiktighet och ska konsekvent eftersträva de mest kostnadsefetiva
lösningarna

Värme
Energianvändningen för uppvärmning avseende 2024 uppgår totalt till 129,8 kWh/m2. Detta utgör en minskning med 1% (ca 250 MWh) jämfört med år 2023.

El
Elförbrukningen i vårt fastighetsbestånd uppvisar en fortsatt nedgång på 4 % (ca 153 MWh) för år 2024.

Vatten
Kallvattenförbrukningen under 2024 uppgick till ca 293 000 m3. Det utgör en marginell ökning med 0,8% gentemot år 2023.

Solceller
Landskronahem har under 2024 färdigställt totalt 12 nya solcellsanläggningar.
I Glumslöv har 11 mindre anläggningar installerats på taken på fastigheten Nornan under skiftet september/oktober månad. Installerad effekt uppgår till 158 kWp.
På Emaljgatan 7 har en större anläggning på 73 kWp installerats och driftsattes i slutet på oktober.
Produktionen startade för sent på året för att påverka elbehovet för 2024. Totalt producerade samtliga anläggningar 20,2 MWh el. Under 2025 uppskattas produktionen överstiga 200 MWh.

Nästa steg
Landskronahus har som mål att ständigt förbättra vår energiprestanda. Detta krävs om vi ska lyckas uppnå de långsiktiga målen till 2050. Nästa delmål gäller för de kommande åren 2025 t.o.m. 2030.
Målet är att ytterligare minska 1-2 % per år och totalt under 2030 uppnå en 30 procentig besparing av Landskronahus fastigheters energianvändning gentemot 2010 års nivå.

20250828056672

EKONOMI

Finans
För koncernen Landskronahus uppgick räntekostnaderna under året till totalt 45,8 (31,4) mkr. Lånevolymen uppgick vid årsskiftet till 1 665,0 (1 350,3) mkr.

Resultat
Resultat efter finansiella poster för koncernen uppgick till -3,3 (7,3) mkr och årets resultat efter skatt blev -4,4 (7,1) mkr. Koncernens hyresintäkter uppgick till 290,9 (259,7) mkr.

Driftnettot, dvs. resultat före avskrivningar, centrala administration- och marknadsföringskostnader, övriga rörelseintäkter, övriga rörelsekostnader och andel i intresseföretags resultat uppgår för koncernen till 116,5 (96,2) mkr. Driftkostnaderna uppgår totalt till 126,2 (124,7) mkr och fördelar sig enligt följande:

Driftskostnader 2024 (koncernen)	2024	2023
Skötsel	24,4	21,5
Reparationer	13,6	16,0
Administration	16,6	13,7
Värme	23,4	22,9
El	11,4	17,5
Vatten	15,3	10,9
Sophantering	6,8	6,6
Övriga driftkostnader	14,7	15,6
Totalt	**126,2**	**124,7**

Underhåll och investeringar
De totala underhållskostnaderna uppgår för koncernen till 41,2 (31,9) mkr. Därav utgör 16,3 (11) mkr planerat underhåll i ombyggnadsprojekt.

Investeringar i byggnader och pågående ny-, om och tillbyggnader uppgår till 170,4 (162,9) mkr. Investeringarna fördelar sig enligt följande:

	2024	2023
Totalombyggnad lägenheter	8,1	1,9
Nyproduktion	86,3	63,1
Tak, fönster och fasad	21,6	23,8
Lokalombyggnader	32,4	40,8
Diverse fastighetsinvesteringar	34,2	33,4
Justering fg års investering	-12,2	-
Totalt	**170,4**	**162,9**

20250828056673

Fastighetsvärdering
Koncernen har värderat hela sitt fastighetsbestånd under året. Grunden för värderingen är en kassaflödesmodell. Den innebär att driftnetto och restvärde vid kalkylperiodens slut räknas fram för respektive fastighet. Avdrag görs sedan för underhållsbehov, totalt sett på ca 18,6 mkr.

Värderingen visar på ett övervärde på 1 532 mkr efter hänsyn taget till beräknat underhållsbehov.

Förutsättningar fastighetsvärdering	Bokslut 2024	Bokslut 2023
Värdetidpunkt	31 dec 2024	31 dec 2023
Kalkylperiod	10 år	10 år
Inflation per år	2%	2 %
Hyresutveckling per år	2%	2 %
Utveckling av drift- och underhållskostnader per år	2%	2 %
Ombyggnad/Underhåll	18,6 Mkr	62,7 Mkr
Vakansgrad bostäder	1%	1 %
Direktavkastningskrav	4,0 - 9,0 %	4,0 - 9,0 %
Kalkylränta	6,0 - 9,0 %	6,0 - 9,0 %
Bokfört värde (Mkr)	2 395	1 975
Marknadsvärde (Mkr)	3 927	3 408
Övervärde (Mkr)	1 532	1 433



20250828056774



20250828056 76

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETENS ART OCH INRIKTNING

Bolaget är moderbolag i Landskrona stads kommunala fastighetskoncern, och ska äga och förvalta aktier och andelar i Landskrona stads hel- och delägda dotterbolag. Dotterbolagen i sin tur äger och förvaltar fastigheter i Landskrona stad med omnejd.

Styrelsen utses av Landskrona stad. Sammansättningen motsvarar mandatfördelningen i kommunfullmäktige. Styrelsen är vald till och med årsstämman 2027.

ÄGARDIREKTIV

Bolaget ska i egenskap av moderbolag i fastighetskoncernen säkerställa att ägardirektivet följs. Ägardirektivet ligger till grund för Landskronahus och koncernbolagens verksamhet. Tillsammans med vision, affärsidé, mål, värdegrund, organisation och syn på hållbarhet, samt signaler från omvärlden lägger ägardirektivet grunden för koncernens arbete.

Ägardirektivet har olika bäring inom koncernens bolag och tar sig olika uttryck i dem. På ett övergripande plan framgår det att bolaget ska:

- Utveckla och anpassa sitt fastighetsbestånd avseende fastigheter upplåtna som hyresrätter i Landskrona och äga och förvalta minst 20% av det totala utbudet av lägenheter med hyresrätt som upplåtelseform.

- Genom dotterbolaget Karlslund Bostadsutvecklings AB aktivt verka för att utveckla stadsdelen Karlslund som under lång tid präglats av djupgående segregation med åtföljande sociala problem. Bolaget ska medverka till att byggnation av bostäder med olika upplåtelseform sker i stadsdelen i syfte att öka andelen bostadsrätter/äganderätter.

  Målsättningen är bryta segregationen och den mångårigt negativa utvecklingen och istället skapa ett attraktivt och välintegrerat bostadsområde.

- Genom dotterbolaget AB Landskronahem aktivt medverka till att en bättre balans mellan olika upplåtelseformer kan komma tillstånd även i andra delar av staden t.ex. i Centrum och på Öster bl.a. genom att hyresgästerna erbjuds ombildning till bostadsrätt. Ombildning kan också ske i anslutning till ombyggnad eller renovering av fastigheter i bolagets bestånd.

- Följa uthyrningspolicyn antagen av Landskrona Stadsutvecklings AB.

- Inom ramen för dotterbolaget Landskrona Verksamhetslokaler AB bygga, förvärva, utveckla och förvalta samhällsfastigheter för Landskrona stads behov.

- Inom ramen för dotterbolaget Landskrona Fastighetsförvaltning AB på uppdrag av Landskrona stad förvalta stadens verksamhetslokaler på ett konkurrenskraftigt och kostnadseffektivt sätt.

- I tillämpliga delar bidra till genomförandet av Landskrona stads Energi- och klimatplan för åren 2023-2030.

- Deltaga i Landskrona stads arbete med Civil beredskap och krisledning i enlighet med Styrdokument för civil beredskap 2024-2027 beslutat av kommunfullmäktige.

20250828056777

Därtill har styrelsen i Landskronahus AB i uppdrag att skapa en organisation som är anpassad till bolagets förutsättningar.

Värdegrunden förklarar varför koncernen finns och ska visa vägen i allt arbete. Värdeorden som är en del av värdegrunden beskriver hur vi ska bete oss mot varandra samt mot våra kunder och vår övriga omvärld. Det innebär att vi i vårt dagliga arbete jobbar hårt för att nå framgång och håller vad vi lovar, tar ansvar, håller hög kvalitet och samarbetar med respekt för varandra. På det viset kan vi ligga i täten för att realisera Landskronas potential.

Resultat: Vi håller vad vi lovar genom att leverera rätt saker, på rätt sätt och i rätt tid. Genom vår professionella leverans bygger vi förtroende, tillit och resultat.

Ansvar: Vi har öppet sinne och ärliga avsikter i vår raka och tydliga kommunikation. Vi tar ansvar genom att leverera hög kvalitet med stort engagemang. Vi lyssnar och återkopplar. Vi behandlar varandra med omtanke och ger varandra utvecklande feedback och uppskattning. Vi har stor respekt för varandras olikheter.

Kvalitet: Vi är Landskronas bäst samlade fastighetskompetens. Vi arbetar med ständig utveckling och bemöter våra kunder med hög social och yrkesmässig kompetens.

Tillsammans: Genom samarbete uppnår vi resultat och bra relationer. Med ett utbyte av erfarenheter och kompetens levererar vi alltid tjänster av hög kvalitet. Delaktighet är viktigt för oss.

VISION

Vi har en ledande roll och realiserar Landskronas potential genom att skapa attraktiva bostäder och lokaler att bo och verka i.

AFFÄRSIDÉ

Förädla fastigheter i Landskrona stad genom professionell förvaltning, utveckling, service och skötsel.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Landskronahus AB ägs till 100 % av Landskrona Stadshus AB, 559094-8344.

KONCERNENS BOLAG OCH UPPDRAG

Karlslunds Bostadsutvecklings AB utvecklar och förändrar kvarteren Kopparängen och Silverängen. Bolaget ska bidra till att öka tryggheten och säkerheten i området genom att arbeta för att öka mångfalden av upplåtelseformer och skapa ett socialt hållbart bostadsområde.

Landskrona Fastighetsförvaltning AB utvecklar och förvaltar fastigheter på uppdrag av Landskrona stad och ska bidra till effektiv fastighetsdrift.

AB Landskronahem är ett ledande och affärsdrivande bostadsföretag som erbjuder ett välskött och varierat utbud av bostäder i Landskrona. Med cirka 2 700 lägenheter är AB Landskronahem ett av Landskronas ledande bostadsföretag. Bolaget förvaltar även cirka 140 kommersiella lokaler.

Landskrona Verksamhetslokaler AB utvecklar, äger och förvaltar samhällsfastigheter för stadens behov.

Utöver ovanstående bolag så ingår även följande bolag i koncernen: AB Jäntan Trygghetsboende, Landskronahem Försäljning AB, Fastighetsbolaget Albano Pallas AB, Landskrona Springaren LSS Fastighets AB och Landskrona Florens LSS Fastighets AB.

Förstärkt uppsiktsplikt och intern kontroll

Den förstärkta uppsiktsplikten avser sådan kommunal företagsverksamhet som bedrivs i aktiebolagsform och är ett del- eller helägt kommunalt bolag. Det är styrelsen för det kommunala bolaget som i denna bestämmelse ålagts att bedöma och pröva om den verksamhet som bolaget bedrivit, under föregående kalenderår, varit kommunalrättsligt kompetensenligt, d v s har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med kommunallagens 6 kapitel § 1a. Om styrelsen finner att så inte är fallet ska den lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Internkontrollreglementet som är fastställt av kommunfullmäktige, reglerar bland annat att nämnderna och de kommunala bolagen årligen ska göra en samlad bedömning i form av en bruttolista av den interna kontrollen som värderas med hjälp av väsentlighets- och riskanalyser. Den interna kontrollen ingår i fullmäktigeplanen som är kommunens styrmodell.

Landskronahus AB inklusive dotterbolag är helägda kommunala bolag. Landskronahus ABs styrelse har i sin bedömning kommit fram till att koncernens verksamhet har varit förenlig

20250828056678



med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Koncernen Landskronahus i samråd med moderbolaget Landskrona Stadshus AB antog 2020 nya riktlinjer utvecklade av moderbolaget som anger hur arbetet med intern kontroll ska bedrivas. Det övergripande syftet med de nya riktlinjerna var att harmonisera koncernens rutiner för styrning, uppföljning och kontroll avseende arbetet med intern kontroll med den arbetsmetodik som tillämpas av kommunstyrelsen och nämnderna. En grundbult i riktlinjerna är utformningen av ändamålsenliga väsentlighets- och riskanalyser i kombination med en plan för intern kontroll.

MÅLUPPFÖLJNING

Koncernens huvudsakliga resultatmål ställs upp i ägardirektivet. Där anges vilka resultat före extraordinära poster av engångskaraktär som AB Landskronahem, Karlslunds Bostadsutveckling AB, Landskrona Verksamhetslokaler AB och Landskrona Fastighetsförvaltning AB ska leverera för 2024. AB Landskronahem, Landskrona Verksamhetslokaler och Landskrona Fastighetsförvaltning överträffar resultatkraven medan Karlslunds Bostadsutveckling hamnar något under:

(Mkr)	Landskronahem	Karlslunds Bostadsutveckling	Landskrona Verksamhetslokaler	Landskrona Fastighetsförvaltning
Ägardirektivets resultatkrav	26,8	-4	-1,3	1,2
Resultat 2024	29,8	-5,9	-1,1	2,2

Utöver resultatkravet i ägardirektivet finns det dessutom ett antal uppställda mål i koncernens affärsplan som ska vara uppfyllda senast vid årsstämman 2026. Fem strategiska perspektiv har identifierats som är avgörande för att koncernen ska kunna leva upp till sin vision. De fem strategiska perspektiven är kund, hållbarhet, process och utveckling, medarbetare och ekonomi. Varje område har brutits ned i ett antal delmål som ska uppnås för att kunna utvärdera det arbete som görs.

Kund

Det övergripande målet för kundperspektivet är att vi ska vara kundens förstahandsval, säkerställa hög kundnöjdhet och vara stadens främsta verktyg för att bygga, äga, utveckla och förvalta fastigheter. Konkreta mål som ska vara uppnådda till årsstämman 2026 är att koncernen ska bibehålla och utveckla vårt höga resultat för kundnöjdhet och att hyresgästerna ska ha engagerats i boendedialoger och boendedemokrati. Bedömningen görs att dessa mål kan uppnås.

Hållbarhet

Det övergripande målet för hållbarhetsperspektivet är att vi ska bidra till en socialt hållbar stad genom att främja integration och sysselsättning; öka tryggheten i våra bostadsområden och bidra till uppsatta klimatmål genom att bibehålla det goda arbetet med energifrågor. Landskronahus satsning på Karlslund är det enskilt största

20250828805679



bidraget till att främja integration i staden och att öka tryggheten. Det är en enorm satsning både resursmässigt och ekonomiskt och har redan gett resultat de senaste åren. Det största beviset på det är att Karlslund inte längre klassificeras som ett särskilt utsatt område.

Vad gäller energifrågorna så finns det ett uppsatt mål att det årligen ska göras energibesparingar med 1-2 % per år.

Process och utveckling

Det övergripande målet för process och utveckling är att vi varje dag och i varje situation ska förbättra vår kvalitet och affärsmässighet både internt och externt och bidra till en bättre balans mellan upplåtelseformer. Målet kopplat till det förstnämnda är att samordna koncernens olika spetskompetenser och utföra arbetet på ett än mer effektivt sätt. Detta uppnås genom ett ökat samarbete och erfarenhetsutbyte mellan personalen i AB Landskronahem och Landskrona Fastighetsförvaltning AB.

För att uppnå det andra övergripande målet så krävs det att det utreds om det finns ett intresse bland hyresgäster att ombilda från hyresrätt till bostadsrätt samt att bygga och förvalta bostäder i områden där hyresrätten som upplåtelseform inte är välrepresenterad. Detta är ett ständigt pågående arbete som kommer att utvärderas.

Medarbetare

Det övergripande målet för medarbetarperspektivet är att ha engagerade medarbetare som med kunskap, förmåga och vilja bidrar till att utveckla företaget genom att utmana sig själva. Vi ska även ta fram potentialen i varje medarbetare genom en tydlig beskrivning av uppdraget, stödjande ledarskap och kontinuerlig dialog för utveckling.

Implementeringen av ett pulsmätningsverktyg gjordes under 2021 för att i realtid kunna mäta organisationens och medarbetarnas engagemang och välmående. På det sättet går det kontinuerligt att utvärdera hur väl koncernen lever upp till målen i medarbetarperspektivet. Detta arbete kompletteras med en kompetensutvecklingsplan och utvecklingssamtal för samtliga medarbetare.

Ekonomi

Det övergripande målet för ekonomiperspektivet är att ha en så god ekonomi som möjligt, för att uppfylla eller överträffa avkastningskravet i ägardirektivet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Landskrona Verksamhetslokaler förvärvade 2024-03-01 bolagen Landskrona Florens LSS Fastighets AB och Landskrona Springaren LSS Fastighets AB som är ägare till fastigheterna Landskrona Springaren 4 respektive Landskrona Florens 2.
AB Landskronahem förvärvade 2024-03-01 bolaget AB Jäntan Trygghetsboende som är ägare till fastigheten Landskrona Flickskolan 3.
Under september månad fusionerades Fastighetsbolaget Neptun 35 i Landskrona AB in i moderbolaget AB Landskronahem.
I november förvärvade Landskrona Verksamhetslokaler AB mark från Landskrona stad genom att köpa fastigheten Guldängen 1. Under de kommande två åren kommer det att uppföras ett särskilt boende på den förvärvade marken.

20250828056800

UTVECKLING AV VERKSAMHET, STÄLLNING OCH RESULTAT

Koncernen

(tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	290 890	259 699	242 781	235 229	225 903
Rörelseresultat	39 056	35 811	3 882	38 159	56 781
Resultat e. finansiella poster	-3 328	7 273	-6 286	31 617	50 151
Balansomslutning	2 686 600	2 428 028	2 109 966	2 094 655	1 913 820
Soliditet [1]	34,1 %	37,9%	43,3%	47,8%	46,5%
Justerad soliditet [2]	58 %	62,7%	66,1%	67,6%	65,5%

[1] Redovisat eget kapital i % av balansomslutningen vid årets slut

[2]Redovisat eget kapital och övervärde fastigheter i % av balansomslutningen vid årets slut inklusive övervärde fastigheter

Moderföretaget

(tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseresultat	-	-	-	-274	-525
Resultat e. finansiella poster	-50	358	447	-591	9 202
Balansomslutning	1 997 155	1 674 336	1 409 477	1 389 681	852 409
Soliditet [1]	16,4 %	19,5%	23,2%	23,5%	39,5%

[1] Redovisat eget kapital plus obeskattade reserver (79,4 %) i % av balansomslutningen vid årets slut

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Koncernens verksamhet förväntas vara oförändrad det närmsta året.

FINANSIELL RISKHANTERING

Koncernen följer de finansiella riktlinjer med till hörande placeringspolicy som har utfärdats av Landskrona Stadshus AB. Riktlinjerna reglerar bl.a. hur ränterisk och upplåning ska hanteras.

PERSONAL

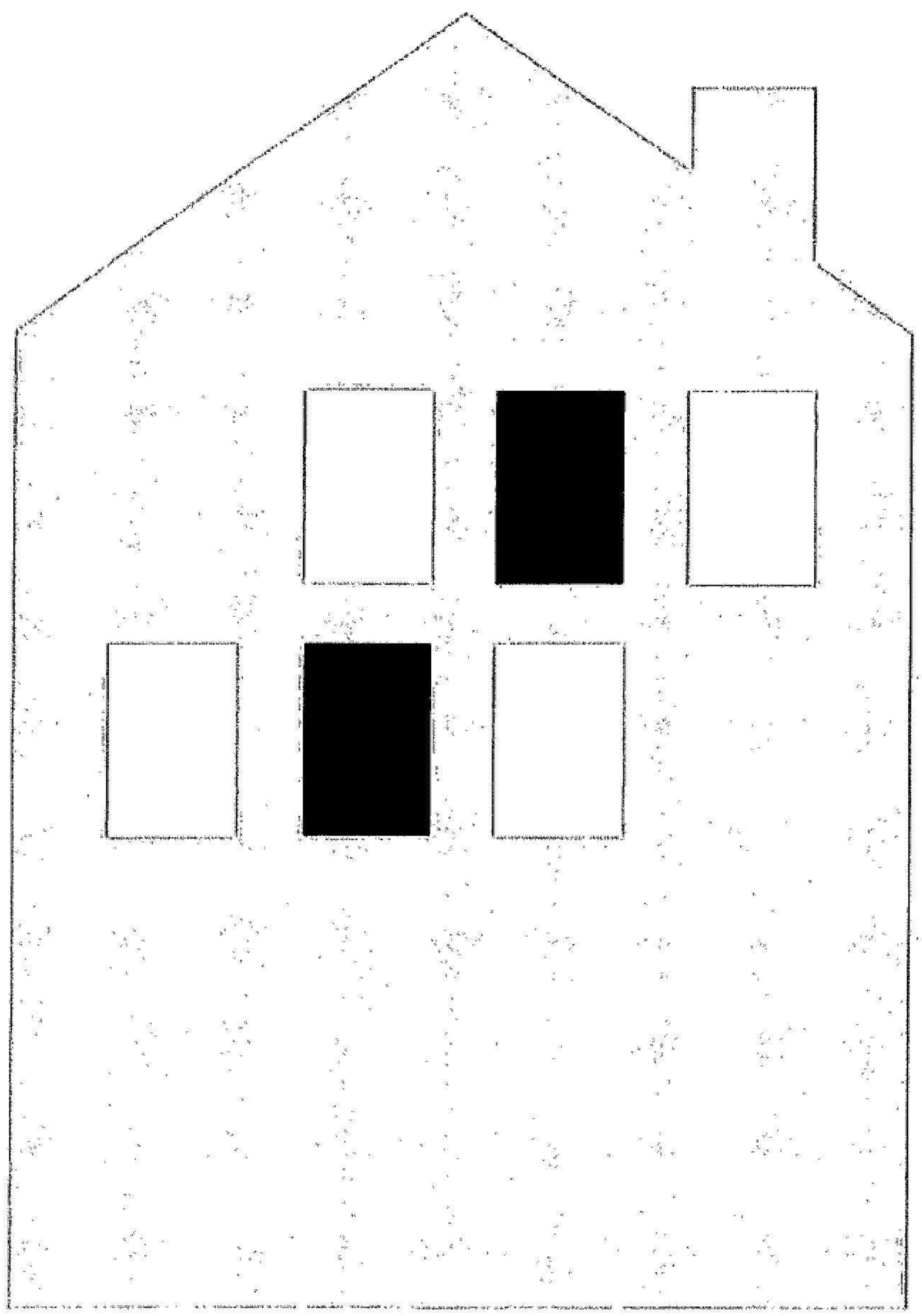
Moderbolaget har inga anställda. Samtliga anställda i koncernen finns i dotterbolagen AB Landskronahem och Landskrona Fastighetsförvaltning AB.

Förslag till vinstdisposition (kronor)
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	100 516
Årets resultat	-49 855
	50 661
Styrelsen föreslår att	
I ny räkning balanseras	50 661
	50 661

20250828056811

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



20250828805682

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare
Ingående balans per 1 januari 2023	**326 787**	**499 761**	**87 830**	**914 378**
Årets resultat			7 086	7 086
Transaktioner med ägare:				
Utdelning till ägare			-347	-347
Utgående balans per 31 december 2023	**326 787**	**499 761**	**94 569**	**921 117**

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare
Ingående balans per 1 januari 2024	**326 787**	**499 761**	**94 569**	**921 117**
Årets resultat			-4 382	-4 382
Transaktioner med ägare:				
Utdelning till ägare			-358	-358
Utgående balans per 31 december 2024	**326 787**	**499 761**	**89 829**	**916 377**

I januari 2019 förvärvade Landskronahus AB dotterföretaget AB Landskronahem från ägarbolaget Landskrona Stadshus AB. Förvärvet skedde mot en köpeskilling motsvarande bokfört värde på andelarna i Landskrona Stadshus AB. Då transkationen är en närståendetransaktion (common control) reglerar inte redovisningsregelverket K3 hur sådan redovisning ska ske. Den del som det förvärvade egna kapitalet i AB Landskronhemkoncernen översteg anskaffningvärdet på andelarna har därför redovisats direkt mot eget kapital som Övrigt tillskjutet kapital.

20250828805683

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (tkr)

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Balanserat resultat eller motsvarande	Summa fritt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	**326 787**	**100**	**347**	**327 234**
Disposition av föregående års resultat		347	-347	-
Årets resultat			358	358
Transaktioner med ägare:				
Utdelning till ägare		-347		-347
Utgående balans per 31 december 2023	**326 787**	**100**	**358**	**327 245**

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Balanserat resultat eller motsvarande	Summa fritt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	**326 787**	**100**	**358**	**327 245**
Disposition av föregående års resultat		358	-358	-
Årets resultat			-50	-50
Transaktioner med ägare:				
Utdelning till ägare		-358		-358
Utgående balans per 31 december 2024	**326 787**	**101**	**-50**	**326 838**

20250828056684

Hyresintäkter	3	290 890	259 699
Driftskostnader		-126 222	-124 722
Underhållskostnader		-41 215	-31 880
Fastighetsskatt		-6 932	-6 943
Driftnetto		**116 521**	**96 154**
Av- och nedskrivningar		-61 377	-57 886
Summa fastighetskostnader		**-235 746**	**-221 431**
Resultat efter avskrivningar		**55 144**	**38 269**
Centrala försäljnings- och administrationskostnader	8	-17 540	-13 683
Övriga rörelseintäkter	5	27 748	33 707
Övriga rörelsekostnader	9	-26 296	-22 482
Rörelseresultat	4,6,7	**39 056**	**35 811**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	3 372	3 359
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	15	-	-513
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-45 758	-31 385
Resultat efter finansiella poster		**-3 328**	**7 273**
Skatt på årets resultat	13	-1 054	-187
ÅRETS RESULTAT		**-4 382**	**7 086**

20250828056685

Central administration och Marknadsföring		-648	-592
Övriga rörelseintäkter	5	648	592
Rörelseresultat	4,6,7	**0**	**0**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	14	1 254	1 385
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	44 829	30 526
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-46 133	-31 553
Resultat efter finansiella poster		**-50**	**358**
Resultat före skatt		**-50**	**358**
ÅRETS RESULTAT		**-50**	**358**

20250828056866

		Koncernen		Moderföretaget	
	Not				
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	16	2 331 481	1 939 303	-	-
Markanläggning	17	63 034	35 447	-	-
Maskiner och inventarier	18	7 136	4 082	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19	127 237	219 969	-	-
		2 528 888	**2 198 801**		-
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	20	-	-	366 947	359 347
Fodringar hos koncernföretag	21	-	-	1 182 440	777 440
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	617	617	-	-
Andra långfristiga fodringar	23	8 065	40 172	-	-
		8 682	**40 789**	**1 549 387**	**1 136 787**
Summa anläggningstillgångar		**2 537 571**	**2 239 590**	**1 549 387**	**1 136 787**
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Hyres- och kundfordringar		15 895	10 751	-	-
Fordringar hos koncernföretag		36	15	446 605	535 896
Aktuella skattefordringar		585	910	94	94
Övriga fordringar	24	93 462	157 309	1 069	1 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	15 026	15 193	-	-
		125 004	**184 178**	**447 768**	**537 549**
Kassa och bank		**24 025**	**4 260**	-	-
Summa omsättningstillgångar		**149 029**	**188 438**	**447 768**	**537 549**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 686 600**	**2 428 028**	**1 997 155**	**1 674 336**

20250828056687

		Koncernen		Moderföretaget	

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	26	326 787	326 787	326 787	326 787
Övrigt tillskjutet kapital		499 761	499 761	-	-
Annat eget kapital inklusive årets resultat		89 829	94 569	-	-
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst eller förlust				101	100
Årets resultat				-50	358
Summa Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**916 377**	**921 117**	**326 838**	**327 245**
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	27	24 451	23 137	-	-
Övriga avsättningar		1 297	1 024	-	-
		25 748	**24 161**	**-**	**-**
Långfristiga skulder	28				
Skulder till kreditinstitut		-	8 282	-	-
Skulder till koncernföretag		1 217 000	810 000	1 217 000	810 000
		1 217 000	**818 282**	**1 217 000**	**810 000**
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		-	65	-	-
Leverantörsskulder		20 941	76 896	-	-
Skulder till koncernföretag		459 834	543 983	453 267	536 912
Aktuella skatteskulder		2 213	3 019	-	-
Övriga kortfristiga skulder		4 667	4 757	-	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	39 820	35 748	50	152
		527 475	**664 468**	**453 317**	**537 091**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 686 600**	**2 428 028**	**1 997 155**	**1 674 336**

20250828056888

Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	39 056	35 811
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Av- och nedskrivningar	61 599	58 104
Realisationsresultat	288	-437
Utrangeringar	4 855	708
Avsättningar	273	600
Erhållen ränta	3 375	3 361
Erlagd ränta	-45 310	-30 938
Betald inkomstskatt	-1 228	-521
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**62 908**	**66 688**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	5 371	1 983
Minskning(-)/ökning(+) rörelseskulder	-67 218	-34 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 061**	**33 693**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av koncernföretag	-192 059	-75 407
Erhållna investeringsbidrag	15 246	-
Investering i byggnad, mark och markanläggning	-170 419	-162 923
Investering i inventarier	-2 267	-292
Försäljning av byggnad, mark och markanläggning	-	2 279
Förändring finansiella anläggningstillgångar	-	-7 890
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-349 499**	**-244 233**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	323 000	262 000
Amortering av lån	-8 347	-66
Utbetald utdelning	-358	-347
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**314 295**	**261 587**
Årets kassaflöde	**-34 143**	**51 047**
Likvida medel vid årets början	**140 854**	**89 807**
Likvida medel vid årets slut*	**106 711**	**140 854**

* Inkl behållning koncernkonto Landskrona stad, som i balansräkning ingår i övriga fordringar.

20250828056689

Den löpande verksamheten		
Erhållen utdelning	1 385	489
Erhållen ränta	44 830	30 526
Erlagd ränta	-46 133	-31 553
Betald inkomstskatt	-	-175
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**82**	**-713**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar	-554	500
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder	226	2 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-246**	**2 717**
Investeringsverksamheten		
Utlåning till koncerföretag	-323 000	-262 000
Utbetalt aktieägartillskott	-	-1 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-323 000**	**-263 000**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	323 000	262 000
Utbetald utdelning	-358	-347
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**322 642**	**261 653**
Årets kassaflöde	**-604**	**1 370**
Likvida medel vid årets början	**1 530**	**160**
Likvida medel vid årets slut*	**926**	**1 530**

* Inkl behållning koncernkonto Landskrona stad, som i balansräkning ingår i övriga fordringar.

20250828056690

BOKSLUTSKOMMENTARER

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer (belopp i tkr)

Not 1 Allmän information
Landskronahus AB med organisationsnummer 559174-0468 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Landskrona. Adressen till huvudkontoret är Emaljgatan 1 i Landskrona.

Moderföretag i den största koncernen som Landskronahus AB ingår är Landskrona Stadshus AB, org. nr. 559094-8344, med säte i Landskrona.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper
Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Koncernredovisning
Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Landskronahus AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Förvärv av fastigheter via bolag
Ett bolagsförvärv kan antingen betraktas som ett rörelseförvärv eller ett tillgångsförvärv. Bolagsförvärv vars primära syfte är att komma över det köpta bolagets fastigheter och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration har en underordnad betydelse för förvärvets genomförande, behandlas i normalfallet som ett tillgångsförvärv. Bolagsförvärv där det köpta bolagets förvaltningsorganisation och administration har en stor betydelse för förvärvets genomförande och värdering behandlas istället som ett rörelseförvärv.

Vid tillgångsförvärv redovisas uppskjuten skatt på fastigheternas övervärden i enlighet med vad som överenskommits i köpekontraktet. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt med aktuell nominell skattesats på fastigheternas övervärden och andra temporära skillnader hänförbara till de förvärvade tillgångarna och skulderna.

Intäkter
Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter
Företagets intäkter består av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende leasingavtal.

Fastighetsförsäljning
Resultat från fastighetsförsäljning redovisas då risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen. Vinst eller förlust som uppstår vid försäljning av förvaltningsfastighet utgörs av skillnaden mellan försäljningspris och redovisat värde.

Utdelning och ränteintäkter
Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden

20250828056691

blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Leasingavtal
Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernen innehar endast operationella leasingavtal.

Koncernen som leasetagare
Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Koncernen som leasegivare
Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Låneutgifter
Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda planer
För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Förmånsbestämda pensionsplaner
För förmånsbestämda pensionsförpliktelser har koncernen en förpliktelse att lämna överenskomna ersättningar till nuvarande och tidigare anställda. Koncernen bär i allt väsentligt risken att ersättningarna kommer att kosta mer än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas i enlighet med de förenklingsregler som finns i K3 kap. 28 punkt 21.

Inkomstskatter
Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt
Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, utom i de fall koncernen 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.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

20250828053692

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden
Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, redovisas skatteeffekten i förvärvskalkylen.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Avskrivningar enligt plan har beräknats utifrån respektive komponents förväntade nyttjandeperiod, 25-100 år. Avskrivningar enligt plan på markanläggningar har gjorts med 5 %. Avskrivningar enligt plan på inventarier har gjorts med 20 %, på datautrustning med 33,3% och på anslutningsavgifter med 2 %, allt beräknat på anskaffningsvärden.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen
Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.
Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassa-

20250828056693

genererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument
En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden (se nedan).

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Upplupet anskaffningsvärde
Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena tillgången förväntas ge.

Likvida medel
Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

20250828056694

Redovisningsprinciper för moderföretaget
Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

Dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Finansiella instrument
Finansiella instrument redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.



20250828056696

Not 3 Hyresintäkter

Koncernen			Moderföretaget	
Hyresintäkter bostäder	225 846	207 401	-	-
Hyresintäkter lokaler	60 813	48 179	-	-
Hyresintäkter garage och p-platser	4 231	4 119	-	-
Summa	**290 890**	**259 699**	-	-

Hyresintäkter redovisas linjärt över avtalstiden

Not 4 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare

Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår i koncernen till 263 (176) Tkr och i moderföretaget till 0 (0) Tkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Koncernen			Moderföretaget	
Inom ett år	446	250	-	-
Senare än ett år men inom fem år	852	624	-	-
Senare än fem år	-	-	-	-
Summa	**1 298**	**874**	-	-

Operationella leasingavtal - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende kommersiella lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår i koncernen till 59 985 (42 273) Tkr och i moderföretaget till 0 (0) Tkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Koncernen			Moderföretaget	
Inom ett år	63 302	54 268	-	-
Senare än ett år men inom fem år	227 954	197 688	-	-
Senare än fem år	694 298	420 642	-	-
Summa	**985 554**	**672 598**	-	-

20250828056697

Not 8 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Försäkringsersättning	-	215	-	-
Återvunna fordringar	66	82	-	-
Intäkter från koncernbolag	-	-	648	592
Erhållna bidrag	-	4 500	-	-
Övriga intäkter	2 342	5 455	-	-
Vinst vid försäljning av mark	-	437	-	-
Övriga förvaltningsintäkter	25 340	23 018	-	-
Summa	**27 748**	**33 707**	**648**	**592**

Not 9 Upplysning om ersättning till revisorn

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Forvis Mazars AB				
revisionsuppdrag	556	453	93	59
övriga tjänster	38	-	-	-
Summa	**594**	**453**	**93**	**59**

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

20250828805698

Not 7 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024		2023	
	Genomsnittligt antal anställda	Varav kvinnor	Genomsnittligt antal anställda	Varav kvinnor
Dotterföretag				
Sverige	71	53	68	49
Totalt i dotterföretag	**71**	**53**	**68**	**49**
Totalt i koncernen	**71**	**53**	**68**	**49**

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen				
Kvinnor:				
styrelseledamöter	1	1	1	1
Män:				
styrelseledamöter	6	6	6	6
Totalt	**7**	**7**	**7**	**7**

	2024		2023	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Dotterföretag	37 320	16 878	34 382	17 972
		(3 973)		(2 789)
Totalt i koncernen	**37 320**	**16 878**	**34 382**	**17 972**
		(3 973)		**(2 789)**

	2024		2023	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Dotterföretag	1 463	35 857	1 551	32 831
Totalt i koncernen	**1 463**	**35 857**	**1 551**	**32 831**

Pensioner

Av koncernens pensionskostnader avser 722 (555) Tkr gruppen styrelse och VD.

Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (0) Tkr gruppen styrelse och VD.

20250828056699

Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar

I koncernens centrala administrations- och försäljningskostnader ingår avskrivningar på maskiner och inventarier med 220 (219) Tkr.

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
Förlust vid utrangering av inventarier och fastighetskomponenter	-4 852	-625	-	-
Förlust vid avyttring av fastighet	-288	-176	-	-
Vidarefakturerade kostnader	-	-2 732	-	-
Övriga förvaltningskostnader	-21 156	-18 949	-	-
Summa	**-26 296**	**-22 482**	**-**	**-**

Not 10 Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
Utdelning	2	2	-	-
Summa	**2**	**2**	**-**	**-**

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
Ränteintäkter	3 372	3 359	124	110
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	44 706	30 416
Summa	**3 372**	**3 359**	**44 829**	**30 526**

20250828057OO

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
Räntekostnader	-935	-886	-	-2
Räntekostnader, koncernföretag	-44 823	-30 499	-46 133	-31 551
Summa	**-45 758**	**-31 385**	**-46 133**	**-31 553**

Not 13 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
Aktuell skatt	-747	-1 212	-	-
Uppskjuten skatt	-308	1 025	-	-
Skatt på årets resultat	**-1 054**	**-187**	**-**	**-**

Avstämning av redovisad skatt

Teoretisk skatt

	Koncernen		Moderföretaget	
Redovisat resultat före skatt	-3 328	7 273	-50	358
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6%	686	-1 498	10	-74
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-6 242	-3 638	-269	-211
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	181	82	259	285
Effekt av utnyttjade tidigare ej värderade underskottsavdrag	5 057	5 088	-	-
Effekt av diskonterad uppskjuten skatt	-350	-221	-	-
Summa	**-669**	**-187**	**-**	**-**
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-386	-	-	-
Årets redovisade skattekostnad	**-1 055**	**-187**	**-**	**-**

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår per balansdagen till 342 648 (258 747) tkr och 0 (0) tkr i moderbolaget.

Av de skattemässiga underskottsavdragen har 280 042 (151 648) tkr värderats i koncernen och i moderbolaget har 0 (0) tkr värderats.

20250828057O1

Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
Anteciperad utdelning från AB Landskronahem	1 254	1 385
Summa	**1 254**	**1 385**

Not 15 Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	Koncernen	
Nedskrivningar	-	-513
Summa	**-**	**-513**

Not 16 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
Ingående anskaffningsvärden	2 721 482	2 478 753	-	-
Anskaffning genom bolagsförvärv	58 620	169 693	-	-
Förvärv under året	17 253	20 358	-	-
Omklassificeringar	392 821	55 591	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-7 200	-2 913	-	-
Erhållna investeringsbidrag	-15 246	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 167 730**	**2 721 482**	**-**	**-**
Ingående avskrivningar	-790 714	-717 106	-	-
Tillkommande genom bolagsförvärv	-320	-21 210	-	-
Försäljningar/utrangeringar	2 345	194	-	-
Årets avskrivningar	-55 854	-52 592	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-844 543**	**-790 714**	**-**	**-**
Ingående uppskrivningar	8 584	-	-	-
Tillkommande genom bolagsförvärv	-	8 825	-	-
Årets avskrivningar	-241	-241	-	-
Utgående ackumulerande uppskrivningar	**8 343**	**8 584**	**-**	**-**
Ingående nedskrivningar	-49	-	-	-
Tillkommande genom bolagsförvärv	-	-49	-	-
Utgående ackumelerande nedskrivningar	**-49**	**-49**	**-**	**-**
Utgående planenligt restvärde	**2 331 481**	**1 939 303**	**-**	**-**

I utgående anskaffningsvärde för byggnader ingår ackumulerade aktiverade räntor med 5 119 (5 119) tkr. Inga räntor har aktiverats sedan 2005.

Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Verkligt värde uppgår till 3 926 900 (3 408 400) tkr. Grunden för värderingen är en kassaflödesmodell. Den innebär att driftnetto och restvärde vid kalkylperiodens slut räknas fram för respektive fastighet.

20250828805702

Not 17 Materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
Ingående anskaffningsvärde	69 853	64 781	-	-
Omklassificeringar	30 876	5 072	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**100 729**	**69 853**	**-**	**-**
Ingående avskrivningar	-34 406	-31 924	-	-
Årets avskrivningar	-3 289	-2 482	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-37 695**	**-34 406**	**-**	**-**
Utgående planenligt restvärde	**63 034**	**35 447**	**-**	**-**

Not 18 Maskiner och inventarier

	Koncernen		Moderföretaget	
Ingående anskaffningsvärde	23 090	23 290	-	-
Inköp	2 267	292	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-80	-491	-	-
Omklassificeringar	3 003	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**28 280**	**23 091**	**-**	**-**
Ingående avskrivningar	-19 009	-16 711	-	-
Försäljningar/utrangeringar	80	491	-	-
Årets avskrivningar	-2 215	-2 789	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-21 144**	**-19 009**	**-**	**-**
Utgående planenligt restvärde	**7 136**	**4 082**	**-**	**-**

20250828057703

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
Ingående redovisat värde	219 969	137 255	-	-
Tillkommande genom bolagsförvärv	180 802	245	-	-
Omklassificeringar	-426 700	-60 013	-	-
Investeringar	153 166	142 566	-	-
Utrangeringar	-	-84	-	-
Utgående redovisat värde	**127 237**	**219 969**	**-**	**-**

Not 17 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
Ingående anskaffningsvärde	359 647	358 647
Lämnade aktieägartillskott	7 600	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**367 247**	**359 647**
Ingående nedskrivningar	-300	-300
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-300**	**-300**
Utgående redovisat värde	**366 947**	**359 347**

Företagets innehav av andelar i koncernföretag

			Bokfört värde	
Landskrona Fastighetsförvaltning AB	100%	200 000	200	200
AB Landskronahem	100%	398 000	326 587	326 587
Landskrona Verksamhetslokaler AB	100%	500	40 160	32 560
Summa			**366 947**	**359 347**

Landskrona Fastighetsförvaltning AB	559174-0492	Landskrona
AB Landskronahem	556041-4822	Landskrona
Landskrona Verksamhetslokaler AB	559150-4898	Landskrona

20250828057704

Not 21 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Ingående anskaffningsvärde	-	-	777 440	861 440
Tillkommande fordringar	-	-	323 000	262 000
Omklassificeringar	-	-	82 000	-346 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**-**	**-**	**1 182 440**	**777 440**
Utgående redovisat värde	**-**	**-**	**1 182 440**	**777 440**

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Ingående anskaffningsvärde	1 130	1 130	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 130**	**1 130**	**-**	**-**
Ingående nedskrivningar	-513	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-513	-	-
Utgående ackumelerade nedskrivningar	**-513**	**-513**	**-**	**-**
Utgående redovisat värde	**617**	**617**	**-**	**-**

Not 23 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Ingående anskaffningsvärde	40 172	32 757	-	-
Tillkommande fordringar	-	7 415	-	-
Omklassificeringar	-32 108	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 065**	**40 172**	**-**	**-**
Utgående redovisat värde	**8 065**	**40 172**	**-**	**-**

Not 24 Övriga fordringar

Ingår behållning på koncernkonto Landskrona Stad med 82 686 (136 594) tkr för koncernen. För moderbolaget ingår behållning på koncernkonto Landskrona stad med 926 (1 530) tkr.

20250828805705

Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Återbäring mm HBV	1 026	667	-	-
Försäkringskostnader	12 052	11 503	-	-
Övriga poster	1 947	3 023	-	-
Summa	**15 026**	**15 193**	**-**	**-**

Not 27 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 326 787 000 aktier.

Not 28 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Temporära skillnader återfinns i följande poster:				
Obeskattade reserver	383	237	-	-
Byggnad och mark	81 757	54 140	-	-
Skattemässiga underskottsavdrag	-57 689	-31 240	-	-
Summa uppskjuten skatteskuld	**24 451**	**23 137**	**-**	**-**

Not 29 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut	-	8 023	-	-
Summa	**-**	**8 023**	**-**	**-**

20250828057706

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Upplupna personalkostnader	5 670	5 141	-	-
Övriga upplupna kostnader	4 146	6 184	50	152
Förutbetalda hyror	28 025	24 423	-	-
Övriga förutbetalda intäkter	1 978	-	-	-
Summa	**39 820**	**35 748**	**50**	**152**

Not 30 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Fastighetsinteckningar	-	9 000	-	-
Summa	**-**	**9 000**	**-**	**-**
Eventualförpliktelser				
Garantiförbindelse Fastigo	734	665	-	-
Summa	**734**	**665**	**-**	**-**

Not 31 Händelser efter balansdagen

AB Landskronahem förvärvade 2025-01-28 bolaget Emrahus Red Barn AB som är ägare till fastigheten Landskrona Saxtorp 87:36.

Not 32 Disposition av företagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel 50 661 kr

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 50 661 kr.

20250828805707

Landskrona den 4/3 2025

Kenneth Håkansson
Styrelsens ordförande

Anders Kjellström

Mattias Adolfsson

Sven Persson

Emil Fennstam

Mecide Özer

Elvir Mesanovic

Mikael Forsberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20 mars 2025
Forvis Mazars AB

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor



20250828057O9

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landskronahus AB
Org. nr 559174-0468

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Landskronahus AB för år 2024, som ingår från sid 30 i detta dokument.

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 2024-12-31 och av dess 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns före sid 30. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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

20250828805710

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 och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga 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 Landskronahus AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Helsingborg, 2025-03-20

Forvis Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor