

Årsredovisning

för

Landsort Care 4 AB

559048-1064

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Landsort Care 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 23/5-2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 23/5-2023.



Carl Hirsch

Styrelsen för Landsort Care 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har som huvudsaklig verksamhet att som koncernens moderbolag förvärva och förvalta fastigheter samt bedriva fastighetsutveckling. Fastigheterna ska ägas och förvaltas i separata juridiska enheter med Landsort Care 4 AB som moderbolag.

Koncernen ska vara verksam på orter som bedöms ha rimlig tillväxt och ett diversifierat näringsliv som skapar tillfredställande efterfrågan i det ägda fastighetsbeståndet. Ägda fastigheter ska förvaltas av professionella aktörer med lokal anknytning och som anlitas på marknadsmässiga villkor.

Målsättningen är att hålla god standard och service för att säkerställa en tillfredställande hyresnivå. För att öka avkastningen på det egna kapitalet belånas de enskilda fastigheterna i nivå med vad det genererade kassaflödet bedoms kunna bära.

Viktiga faktorer för koncernens utveckling kommer att vara konjunkturella faktorer som påverkar näringsgrenarna på de orter där fastighetsinvesteringar sker, arbetsmarknadsläget och ränteutvecklingen på kreditmarknaden.

Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget är moderbolag till de helägda dotterföretagen:

Avestaörnen 3 AB, 559210-5844, Stockholm
LC Åkersberga Fastighets AB, 556787-8219, Stockholm
Krylbohus AB, 559169-9656, Stockholm

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 4, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvaltat sina intressen i dotter- och intressebolag. Medel har tillförts för att genomföra tillträden och tillskott.

2023062117097

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 167	3 366	1 000	616
Resultat efter finansiella poster	-15 628	21 555	10 066	-2 746
Soliditet (%)	14,1	18,6	13,2	9,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 090 900	13 087 663	18 617 089	56 795 652
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		18 617 089	-18 617 089	0
Årets resultat			-15 294 707	-15 294 707
Belopp vid årets utgång	25 090 900	31 704 752	-15 294 707	41 500 945

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 704 752
årets förlust	-15 294 707
	16 410 045

disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 410 045
	16 410 045

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 166 959	3 366 370
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 166 959	3 366 370
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 209 143	-8 460 007
Personalkostnader	2	-338 906	-338 906
Summa rörelsekostnader		-7 548 049	-8 798 913
Rörelseresultat		-4 381 090	-5 432 543
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	26 410 166
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 726	1 091 035
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 372 599	6 700 579
Nedskrivningar av innehav av andelar i och långfristiga fordringar hos andra företag		-11 229 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 395 942	-7 213 948
Summa finansiella poster		-11 246 617	26 987 832
Resultat efter finansiella poster		-15 627 707	21 555 289
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		903 000	438 800
Lämnade koncernbidrag		-570 000	-3 377 000
Summa bokslutsdispositioner		333 000	-2 938 200
Resultat före skatt		-15 294 707	18 617 089
Årets resultat		-15 294 707	18 617 089

2023062117098

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	19 935 000	17 664 000
Fordringar hos koncernföretag	5	239 441 757	197 455 880
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 685 455	1 249 596
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	13 993 883	29 768 883
Summa finansiella anläggningstillgångar		275 056 095	246 138 359
Summa anläggningstillgångar		275 056 095	246 138 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		501 641	0
Övriga fordringar		91 140	185 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 746	152 488
Summa kortfristiga fordringar		730 527	338 236

Kassa och bank

Kassa och bank		18 337 881	58 693 996
Summa kassa och bank		18 337 881	58 693 996
Summa omsättningstillgångar		19 068 408	59 032 232

SUMMA TILLGÅNGAR

294 124 503 305 170 591

2023062117099

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 090 900

25 090 900

Summa bundet eget kapital

25 090 900

25 090 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

31 704 752

13 087 663

Årets resultat

-15 294 707

18 617 089

Summa fritt eget kapital

16 410 045

31 704 752

Summa eget kapital

41 500 945

56 795 652

Långfristiga skulder

Övriga skulder

8

240 750 000

240 750 000

Summa långfristiga skulder

240 750 000

240 750 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 142 618

254 422

Övriga skulder

422 652

462 192

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 308 288

6 908 325

Summa kortfristiga skulder

11 873 558

7 624 939

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

294 124 503

305 170 591

2023052117100

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser koncern- och intressebolag	7 203 947	6 613 058
Ränteintäkter, övriga	168 652	87 521
	7 372 599	6 700 579

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 664 000	26 115 968
Försäljningar	0	-17 766 968
Aktieägartillskott	13 500 000	9 315 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 164 000	17 664 000
Årets nedskrivningar	-11 229 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 229 000	0
Utgående redovisat värde	19 935 000	17 664 000

2023062117102

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 247 754	192 066 844
Tillkommande fordringar	60 264 003	23 238 036
Avgående fordringar	-14 070 000	-17 849 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 441 757	197 455 880
Utgående redovisat värde	239 441 757	197 455 880

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 249 596	1 249 596
Tillskott	435 859	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 685 455	1 249 596
Utgående redovisat värde	1 685 455	1 249 596

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 768 883	6 268 883
Tillkommande fordringar	2 225 000	23 500 000
Avgående fordringar	-18 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 993 883	29 768 883
Utgående redovisat värde	13 993 883	29 768 883

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	240 750 000	240 750 000
	240 750 000	240 750 000

Övriga långfristiga skulders löptid sammanfaller med villkor i aktieägaravtal men kan efter styrelsens beslut återbetalas i förtid.

Not Eventualförpliktelser

Generell borgen, obegränsad
Avestaörnen 3 AB, 559210-5844

2023062117103

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Bertil Villard
Ordförande

Carl Hirsch

Ola Nilsson

Nils Kuylenstierna

Patrik Lindergren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LANDSORT CARE 4 AB 559048-1064 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 15:46:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BERTIL VILLARD

Datum

Bertil Villard

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 07:15:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Hirsch

Datum

Carl Hirsch

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 07:51:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Ola Daniel Nilsson

Datum

Ola Nilsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 08:26:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Wilhelm Sperling
Kuylenstierna

Datum

Nils kuylenstierna

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 07:13:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK LINDERGREN

Datum

Patrik Lindergren

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 15:59:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landsort Care 4 AB, org.nr 559048-1064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landsort Care 4 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landsort Care 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Landsort Care 4 AB.

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 Landsort Care 4 AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Landsort Care 4 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Landsort Care 4 AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 16:01:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum:

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062117107