

Årsredovisning
för
Landsort Care 4 AB
559048-1064

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Carl Hirsch, Styrelseledamot
2025-06-19

Styrelsen för Landsort Care 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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. Bolaget har ett managementavtal med fyra förvaltare som har det operativa ansvaret.

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 avyttrat samtliga andelar i intressebolaget Bällstaudde Bostadsutveckling AB, 559048-5610.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 662	3 159	3 167	3 366
Resultat efter finansiella poster	3 539	-59 820	-15 628	21 555
Soliditet (%)	98,8	98,3	14,1	18,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 370 000	309 891 828	-72 702 294	272 559 534
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-72 702 294	72 702 294	0
Årets resultat			2 788 774	2 788 774
Belopp vid årets utgång	35 370 000	237 189 534	2 788 774	275 348 308

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	237 189 534
årets vinst	2 788 774
	239 978 308

disponeras så att i ny räkning överföres	239 978 308
	239 978 308

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 662 309	3 158 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 662 309	3 158 750
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 670 934	-5 709 675
Personalkostnader	2	-352 692	-352 692
Summa rörelsekostnader		-6 023 626	-6 062 367
Rörelseresultat		-3 361 317	-2 903 617
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 075 455	11 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 975 546	9 889 755
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-77 354 575
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-951 857
Summa finansiella poster		6 900 091	-56 916 677
Resultat efter finansiella poster		3 538 774	-59 820 294
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-750 000	-12 882 000
Summa bokslutsdispositioner		-750 000	-12 882 000
Resultat före skatt		2 788 774	-72 702 294
Årets resultat		2 788 774	-72 702 294

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	53 208 470	20 508 470
Fordringar hos koncernföretag	5	206 398 812	197 035 180
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	1 685 455
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		259 607 282	219 229 105
Summa anläggningstillgångar		259 607 282	219 229 105
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 146	291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 039	154 680
Summa kortfristiga fordringar		179 185	154 971
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18 861 038	57 890 280
Summa kassa och bank		18 861 038	57 890 280
Summa omsättningstillgångar		19 040 223	58 045 251
SUMMA TILLGÅNGAR		278 647 505	277 274 356

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		35 370 000	35 370 000
Summa bundet eget kapital		35 370 000	35 370 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		237 189 534	309 891 827
Årets resultat		2 788 774	-72 702 294
Summa fritt eget kapital		239 978 308	237 189 533
Summa eget kapital		275 348 308	272 559 533
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 214 196	1 023 478
Övriga skulder		10 000	825 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 001	2 865 891
Summa kortfristiga skulder		3 299 197	4 714 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		278 647 505	277 274 356

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	6 635 744	9 455 031
Övriga ränteintäkter	1 339 802	434 724
	7 975 546	9 889 755

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 092 045	31 164 000
Aktieägartillskott	32 700 000	77 928 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 792 045	109 092 045
Ingående nedskrivningar	-88 583 575	-11 229 000
Årets nedskrivningar	0	-77 354 575
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-88 583 575	-88 583 575
Utgående redovisat värde	53 208 470	20 508 470

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 035 180	239 441 757
Tillkommande fordringar	42 813 632	54 403 468
Avgående fordringar	-33 450 000	-96 810 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 398 812	197 035 180
Utgående redovisat värde	206 398 812	197 035 180

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 685 455	1 685 455
Försäljningar	-1 685 455	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 685 455
Utgående redovisat värde	0	1 685 455

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 993 883
Avgående fordringar	0	-13 993 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Eventualförpliktelser

Generell borgen, obegränsad Avestaörnen 3 AB, 559210-5844

Stockholm 2025-05-30

Bertil Villard
Bertil Villard
Ordförande

Carl Hirsch
Carl Hirsch
Styrelseledamot

Ola Nilsson
Ola Nilsson
Styrelseledamot

Carl Kuylenstierna
Carl Kuylenstierna
Styrelseledamot

Patrik Lindergren
Patrik Lindergren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 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 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, 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 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 2 juni 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor