nk=20250702-20250703049365

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

AB Landskronahem
556041-4822

Årsredovisningen omfattar: **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändringar i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i AB Landskronahem intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona den 11 april 2025.

Mikael Forsberg

mk=20250702-20250703049366

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

AB Landskronahem
556041-4822

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändringar i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

mk=20250702-20250703493367

AB Landskronahem
556041-4822

ÅRSREDOVISNING FÖR AB LANDSKRONAHEM

Styrelsen och verkställande direktören för AB Landskronahem avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning
AB Landskronahem bildades 1942. Huvuduppgiften är att förvärva, bygga och förvalta fastigheter med i första hand bostäder inom Landskrona, där bolaget även har sitt säte. Målet är att främja bostadsförsörjningen i staden och verka för förnyade former för medinflytande och engagemang för hyresgäster.
Landskronahem äger och förvaltar fastigheter med 2 105 (2 047) lägenheter med en total bostadsyta på 143 183 (140 436) kvm. De kommersiella och enkla lokalerna omfattar 22 718 (22 358) kvm.

Bolagets kommunala uppdrag är att främja bostadsförsörjning i staden. Bolaget äger hyresfastigheter i stora delar av staden med omnejd. Som en stor aktör på hyresmarknaden kan bolaget erbjuda ett varierat utbud av marklägenheter, småhus samt lägenheter i flerbostadshus. Via systemet med lägenhetsfonder möjliggörs för hyresgästerna att påverka underhållet av sina bostäder.

Bolaget arbetar med hyressättning via den trepartsöverenskommelse som är framtagen av Sveriges Allmännytta, Fastighetsägarna Sverige och Hyresgästföreningen.Förhandlingen utgår ifrån fem parametrar som ska användas som underlag för en sammanvägning i tre steg. I det första steget ska den generella kostnadsutvecklingen specificeras för taxor, förvaltning/underhåll samt räntor. I steg två ska resultat justeras med hänsyn till kostnadsutvecklingen på orten för att i det sista steget slutligen väga in hyresgästkollektivets behov av en rimlig, stabil och förutsebar hyresutveckling.

Som aktiv part för att bidra till stadens utveckling samverkar bolaget med olika aktörer. I arbetet med lokala föreningar och aktörer samarbetar bolaget, i huvudsak via nätverk, för att på olika sätt stärka delaktighet och medinflytande för befintliga hyresgäster.

Via kampanjer och marknadsföring bidrar bolaget till att väcka intresse för staden som boendeort samt plats för etablering av näringsverksamheter. Bolaget samverkar även kontinuerligt med staden för att ta sin del av det bostadssociala ansvaret.

Bolaget bedriver en långsiktigt och strukturerad förvaltning av beståndet, som preciseras årligen via budgetarbetet. Genom detta arbete kan fastigheternas skick och standard säkerställas på ett kvalitativt sätt.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 100 % av Landskronahus AB, 559174-0468. AB Landskronahem äger i sin tur följande tre bolag till 100 %: Landskronahem Försäljning AB (org.nr 559047-9753), Karlslunds Bostadsutveckling AB (org.nr 559080-4877), samt AB Jäntan Trygghetsboende (org.nr 559268-5845).

ank=20250702:20250703349368

AB Landskronahem
556041-4822

Organisation

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

AB Landskronahem har en decentraliserad och kundnära organisation med bovärdar och fastighetsarbetare i de olika bostadsområdena. Bolaget strävar efter att organisationen ska vara kostnadseffektiv med engagerade och ansvarskännande medarbetare som arbetar mål- och resultatinriktat. För att få en uppfattning om hur hyresgästerna uppfattar företaget och dess verksamhet genomförs regelbundet hyresgästenkäter (nöjdkundindex, NKI). Resultatet analyseras och används som en viktig del i den löpande verksamheten för att formulera operativa mål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade 2024-03-01 bolaget AB Jäntan Trygghetsboende som är ägare till fastigheten Landskrona Flickskolan 3.

Under september månad fusionerades dotterbolaget Fastighetsbolaget Neptun 35 i Landskrona AB in i AB Landskronahem.

I samband med bokslutet för 2024 så skrevs aktierna i dotterbolaget Karlslunds Bostadsutveckling AB ned med 81 mkr till följd av de senaste årens resultatutveckling.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

(Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	213 456	200 395	194 271	190 997	192 045
Rörelseresultat	38 052	35 525	39 056	46 618	50 220
Resultat e. finansiella poster	-53 308	27 751	35 058	43 244	46 081
Balansomslutning	1 870 126	1 744 859	1 710 501	1 671 952	1 635 916
Soliditet [1]	49,9%	56,4%	56,0%	55,2%	54,4%

[1] Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

mk=20250702-20250703349369

AB Landskronahem
556041-4822

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.

AB Landskronahem är ett helägt kommunalt bolag. Bolagets styrelse har i sin bedömning kommit fram till att bolagets verksamhet har varit förenlig 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.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet förväntas vara oförändrad det närmsta året.

Finansiell riskhantering

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

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel	
Balanserat resultat	863 903 027
Årets resultat	-54 309 018
	809 594 009
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	1 253 700
i ny räkning balanseras	808 340 309
	809 594 009

nk=20250702;20250703493370

AB Landskronahem
556041-4822

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den av styrelsen föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 49,8 % från 49,9 %. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.
Styrelsen bedömer att utdelning till aktieägarna med föreslaget belopp är försvarlig med hänsynstagande till de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av eget kapital och med hänsyn också till moderbolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Härvid har styrelsen även tagit hänsyn till de krav som koncernverksamhetens art och omfattning samt risker ställer på koncernens egna kapital och konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Även med beaktande av den föreslagna utdelningen kan moderbolaget förväntas kunna fullgöra sina förpliktelser på såväl kort som lång sikt och utdelningen påverkar inte negativt moderbolagets förmåga att göra eventuella nödvändiga investeringar.
Sammanfattningsvis konstaterar styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i aktiebolagslagen 18 kap. 4 § jämförd med 17 kap. 3 § andra och tredje styckena.

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning, rapport över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

AB Landskronahem
556041-4822

20250702-20250703049371

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hyresintäkter	3	213 456	200 395
Intäkter		**213 456**	**200 395**
Driftskostnader		-105 082	-104 528
Underhållskostnader		-34 664	-28 140
Fastighetsskatt		-4 817	-4 688
Driftnetto		**68 893**	**63 039**
Av- och nedskrivningar		-35 237	-37 426
Resultat efter avskrivningar		**33 656**	**25 613**
Central administration och marknadsföring	8	-15 156	-12 092
Övriga rörelseintäkter	9	23 329	22 243
Övriga rörelsekostnader	10	-3 777	-239
Rörelseresultat	4,5,6,7	**38 052**	**35 525**
Resultat från finansiella investeringar			
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	10 389	7 511
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	1 582	1 900
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	13	-81 000	-513
Räntekostnader och liknande kostnader	14	-22 331	-16 672
Resultat efter finansiella poster		**-53 308**	**27 751**
Bokslutsdispositioner	15	**-721**	**543**
Resultat före skatt		**-54 029**	**28 294**
Skatt på årets resultat	16	-280	68
ÅRETS RESULTAT		**-54 309**	**28 362**

rk=20250702;20250703493372

AB Landskronahem
556041-4822

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	17	1 046 002	1 006 089
Markanläggning	18	9 004	10 153
Maskiner och inventarier	19	5 908	3 337
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	24 664	27 425
		1 085 578	**1 047 004**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21	418 053	286 166
Fordringar hos koncernföretag	22	276 022	292 505
Ägarintressen i övriga företag	23	587	587
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	30	30
Andra långfristiga fordringar	25	8 065	40 173
		702 757	**619 461**
Summa anläggningstillgångar		**1 788 335**	**1 666 465**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		9 287	5 176
Fordringar hos koncernföretag		25 857	29 609
Aktuella skattefordringar		440	601
Övriga fordringar	26, 28	35 030	31 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	11 029	11 496
		81 643	**78 289**
Kassa och bank	28	**149**	**105**
Summa omsättningstillgångar		**81 792**	**78 394**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 870 126**	**1 744 859**

k=20250703493732:20250703493732

AB Landskronahem
556041-4822

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	29	39 800	39 800
Reservfond		82 730	82 730
		122 530	**122 530**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		863 903	833 565
Årets resultat		-54 309	28 362
		809 594	**861 927**
Summa eget kapital		**932 124**	**984 457**
Obeskattade reserver	30	**812**	**91**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	31	2 606	2 674
		2 606	**2 674**
Långfristiga skulder	32		
Skulder till koncernföretag		637 156	479 156
		637 156	**479 156**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 839	15 230
Skulder till koncernföretag		255 869	235 221
Övriga kortfristiga skulder		2 957	3 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	25 763	24 854
		297 428	**278 481**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 870 126**	**1 744 859**

k=20250702-20250703049374

AB Landskronahem
556041-4822

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*		
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	**Summa eget kapital**
Ingående balans per 1 januari 2023	**39 800**	**82 730**	**798 553**	**35 500**	**921 446**
Disposition av föregående års resultat			35 500	-35 500	0
Årets resultat				28 362	28 362
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-489		-489
Utgående balans per 31 december 2023	**39 800**	**82 730**	**833 565**	**28 362**	**984 457**

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*		
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	**Summa eget kapital**
Ingående balans per 1 januari 2024	**39 800**	**82 730**	**833 565**	**28 362**	**984 457**
Disposition av föregående års resultat			28 362	-28 362	0
Årets resultat				-54 309	-54 309
Fusionsdifferens			3 361		3 361
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-1 385		-1 385
Utgående balans per 31 december 2024	**39 800**	**82 730**	**863 903**	**-54 309**	**932 124**

AB Landskronahem
556041-4822

mk=20250702-20250703049375

KASSAFLÖDESANALYS
(Tkr)

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		38 052	35 525
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar		35 351	37 547
Utrangeringar		0	239
Erhållen ränta		11 971	8 898
Erlagd ränta		-22 331	-16 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**63 043**	**66 050**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-14 452	38 345
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-3 815	7 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**44 776**	**111 487**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-181 898	0
Investering i byggnad, mark och markanläggning		-31 779	-42 909
Förvärv av inventarier		-1 322	-107
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-7 890
Utbetalning/ Återbetalning av lån till koncernföretag		0	-60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-214 999**	**-110 906**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		180 000	0
Amortering av lån		-8 347	0
Utbetald utdelning		-1 385	-489
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**170 268**	**-489**
Årets kassaflöde		**45**	**92**
Likvida medel vid årets början		**105**	**13**
Likvida medel vid årets slut		**149**	**105**

0702-20250703493376
nk=2025

AB Landskronahem
556041-4822

NOTER

Not 1 Allmän information

Moderföretag i den största koncernen som AB Landskronahem är dotterföretag till är Landskrona Stadshus AB, org.nr. 559094-8344, med säte i Landskrona. Moderföretag i den minsta koncernen som AB Landskronahem är dotterföretag till är Landskronahus AB, org.nr. 559174-0468, med säte i Landskrona.

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

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

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.

AB Landskronahems intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter
Företagets intäkter består i huvudsak 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
Utdelning 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 blir lika med det redovisade värdet av

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. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

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

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.

mk=20250702;20250703349377

AB Landskronahem
556041-4822

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. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

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

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

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. Aktuell 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. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskiuten skatteskuld.

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.

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.

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.

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.

Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde eller kan antas ha en ekonomisk livslängd på högst tre år redovisas som kostnad vid det första redovisningstillfället förutsatt att företaget kan göra motsvarande avdrag enligt Inkomstskattelagen.

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

k=20250702-20250703493378

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 företaget 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, beräknas 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 företaget 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 företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande 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 har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget 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.

Andelar i koncernföretag
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.

ank=20250702-20250703493379

AB Landskronahem
556041-4822

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget 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 företaget 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 företaget 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 företagets 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.

ink=20250702-20250703049380

AB Landskronahem
556041-4822

Not 3 Hyresintäkter

Hyresintäkternas fördelning	2024	2023
Hyresintäkter bostäder	183 254	171 791
Hyresintäkter lokaler	26 347	24 794
Hyresintäkter garage och p-platser	3 855	3 810
Summa	**213 456**	**200 395**

Hyresintäkter redovisas linjärt över avtalstiden.

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2024	2023
Inköp	4 106	3 905
Försäljning	21 270	16 696

Not 5 Upplysning om ersättning till revisorn

	2024	2023
Forvis Mazars AB		
revisionsuppdrag	324	222
Summa	**324**	**222**

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

Not 6 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare
Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 261 (176) Tkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2024	2023
Inom ett år	437	250
Senare än ett år men inom fem år	842	624
Senare än fem år	0	0
Summa	**1 279**	**874**

Operationella leasingavtal - leasegivare
Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende hyresavtal för kommersiella lokaler. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 25 736 (24 158) Tkr. Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2024	2023
Inom ett år	25 725	25 936
Senare än ett år men inom fem år	53 957	64 021
Senare än fem år	23 541	28 671
Summa	**103 223**	**118 628**

mk=20250702;20250703493381

AB Landskronahem
556041-4822

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

	2024		2023	
Medeltalet anställda	**Antal anställda**	**Varav antal män**	**Antal anställda**	**Varav antal män**
	45	30	47	31
Totalt	**45**	**30**	**47**	**31**

	2024-12-31	2023-12-31
Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen		
Kvinnor:		
styrelseledamöter	1	1
Män:		
styrelseledamöter	6	6
Totalt	7	7

	2024		2023	
Löner, andra ersättningar m m	**Löner och andra ersättningar**	**Soc kostn (varav pensions-kostnader)**	**Löner och andra ersättningar**	**Soc kostn (varav pensions-kostnader)**
	24 295	11 281 (2 903)	23 152	12 935 (2 384)
Totalt	**24 295**	**11 281** **(2 903)**	**23 152**	**12 935** **(2 384)**

	2024		2023	
Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse-ledamöter och anställda	**Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)**	**Övriga anställda**	**Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)**	**Övriga anställda**
	1 463	22 832	1 551	21 601
Totalt	**1 463**	**22 832**	**1 551**	**21 601**

Pensioner

Företagets pensionskostnader uppgår till 722 (555) Tkr, för gruppen styrelse och VD.

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

I centrala administrations- och försäljningskostnader ingår avskrivningar på maskiner och inventarier med 114 (122) Tkr.

Not 9 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	215
Återvunna fordringar	66	80
Intäkter från/vidarefakturering till koncernbolag	21 270	16 696
Övriga intäkter	1 993	2 066
Erhållna bidrag	0	3 186
Summa	**23 329**	**22 243**

ank=20250702-20250703493382

AB Landskronahem
556041-4822

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	-3 777	0
Förlust vi utrangering av inventarier och komponenter	0	-239
Summa	**-3 777**	**-239**

Not 11 Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Utdelning	2	2
Ränteintäkter från koncernföretag	10 387	7 509
Summa	**10 389**	**7 511**

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2024	2023
Ränteintäkter	1 582	1 900
Summa	**1 582**	**1 900**

Not 13 Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	2024	2023
Nedskrivning andelar i koncernföretag	-81 000	0
Nedskrivning ägarintressen i övriga företag	0	-513
Summa	**-81 000**	**-513**

Not 14 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024	2023
Räntekostnader	-385	-6
Räntekostnader från koncernföretag	-21 946	-16 666
Summa	**-22 331**	**-16 672**

Not 15 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring överavskrivningar	-721	543
Summa	**-721**	**543**

Not 16 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-280	68
Skatt på årets resultat	**-280**	**68**

Teoretisk skatt
Avstämning av redovisad skatt

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-54 029	28 294
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	11 130	-5 829
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-17 028	-137
Effekt av ändrad värdering av underskottsavdrag	5 543	5 957
Övriga ej skattepliktiga intäkter	75	77
Summa	**-280**	**68**
Årets redovisade skattekostnad	**-280**	**68**

Skattemässigt underskott uppgår till 196 885 (203 008) tkr, varav 158 557 (117 528) tkr har åsatts värde.

k=20250702049383

AB Landskronahem
556041-4822

Not 17 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 642 897	1 612 853
Ackumulerade investeringsbidrag	-18 268	-18 268
Förvärv under året	277	6 301
Övertaget vid fusion	46 129	0
Omklassificeringar	31 261	24 159
Försäljningar/utrangeringar	-708	-416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 701 588**	**1 624 629**
Ingående avskrivningar	-618 541	-584 808
Övertaget vid fusion	-5 306	0
Försäljningar/utrangeringar	708	178
Årets avskrivningar	-32 448	-33 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-655 587**	**-618 541**
Utgående redovisat värde	**1 046 002**	**1 006 089**
Varav anskaffningsvärde för mark	**100 483**	**97 172**

Samtliga fastigheter klassificeras som fövaltningsfastigheter. Verkligt värde uppgår till 2 566 500 (2 410 400) tkr.
Grunden för värderingen är en kassaflödesmodell, Den innebär att driftnetto och restvärde vid kalkylperiodens slut räknas fram för respektive fastighet. Värderingen bygger på en intern värdering som delvis kompletteras med extern värdering av fastighetsbeståndet utförd av en oberoende värderingsman.

Not 18 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 669	27 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**27 669**	**27 669**
Ingående avskrivningar	-17 516	-16 368
Årets avskrivningar	-1 149	-1 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-18 665**	**-17 516**
Utgående redovisat värde	**9 004**	**10 153**

Not 19 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 528	21 912
Inköp	1 322	107
Försäljningar/utrangeringar	-80	-491
Omklassificeringar	3 003	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**25 773**	**21 528**
Ingående avskrivningar	-18 191	-16 194
Försäljningar/utrangeringar	80	491
Årets avskrivningar	-1 754	-2 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-19 865**	**-18 191**
Utgående redovisat värde	**5 908**	**3 337**

Digitalt signerad av 20250702-20250703493844

AB Landskronahem
556041-4822

Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 425	14 326
Omklassificeringar	-34 264	-23 509
Investeringar	31 502	36 608
Utgående redovisat värde	**24 664**	**27 425**

Not 21 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287 998	287 998
Förvärv av dotterföretag	181 899	0
Fusion av dotterföretag	-2 953	0
Omklassificeringar	32 108	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**499 053**	**287 998**
Ingående nedskrivningar	-1 832	-1 832
Fusion av dotterföretag	1 832	0
Årets nedskrivningar	-81 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-81 000**	**-1 832**
Utgående redovisat värde	**418 053**	**286 166**

Företagets namn	Kapital- och rösträtts-andel	Antal andelar	Redovisat värde 2024-12-31	Redovisat värde 2023-12-31
Landskronahem Försäljning AB	100%	50 000	50	50
Karlslunds Bostadsutveckling AB	100%	50 000	203 996	284 996
Fastighetsbolaget Neptun 35 i Landskrona AB	0%	0	0	1 120
AB Jäntan Trygghetsboende	100%	500	214 007	0
Summa			**418 053**	**286 166**

Företagets namn	Org.nr	Säte
Landskronahem Försäljning AB	559047-9753	Landskrona
Karlslunds Bostadsutveckling AB	559080-4877	Landskrona
Fastighetsbolaget Neptun 35 i Landskrona AB	556837-9621	Landskrona
AB Jäntan Trygghetsboende	559268-5845	Landskrona

Not 22 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 505	232 505
Tillkommande fordringar	0	60 000
Reglerade fordringar	-16 483	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**276 022**	**292 505**
Utgående redovisat värde	**276 022**	**292 505**

Not 23 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 100	1 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 100**	**1 100**
Ingående nedskrivningar	-513	0
Årets nedskrivningar	0	-513
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-513**	**-513**
Utgående redovisat värde	**587**	**587**

Innehavet aver 1% av aktierna i Landskrona Stadsutveckling AB, org. nr. 556918-1836.

mk=20250702:20250703493385

AB Landskronahem
556041-4822

Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30	30
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**30**	**30**
Utgående redovisat värde	**30**	**30**

Not 25 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 173	32 757
Tillkommande fordringar	0	7 890
Omklassificeringar	-32 108	-475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 065**	**40 173**
Utgående redovisat värde	**8 065**	**40 173**

Not 26 Övriga fordringar

Ingår behållning på koncernkonto Landskrona stad med 34 157 (31 056) tkr.

Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Återbäring mm HBV	1 026	667
Försäkringar	8 535	8 550
Övriga poster	1 468	2 279
Summa	**11 029**	**11 496**

Not 28 Disponibla likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och banktillgodohavande	149	105
Koncernkonto Landskrona stad	34 157	31 056
Beviljad internlimit koncernkonto Landskrona Stad	65 000	65 000
Utnyttjad kredit	0	0
Summa disponibla medel	**99 306**	**96 161**

Not 29 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 398 000 antal A-aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 30 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	812	91
Summa	**812**	**91**

Not 31 Uppskjuten skatteskuld

Temporära skillnader återfinns i:	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad och mark	35 269	26 885
Skattemässiga underskottsavdrag	-40 558	-41 820
Nedvärdering skattemässiga underskottsavdrag	7 895	17 609
Summa uppskjuten skatteskuld	**2 606**	**2 674**

De skattemässiga underskottsavdragen uppgår till 196 885 (203 008) tkr, varav underskott om 158 557 (117 528) tkr åsatts värde.

k=20250702;20250703493386

AB Landskronahem
556041-4822

Not 32 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	0	0

Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	3 912	3 623
Övriga upplupna kostnader	2 445	3 352
Förutbetalda hyresintäkter	19 406	17 879
Summa	**25 763**	**24 854**

Not 34 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser		
Garantiåtaganden Fastigo	476	440
Summa	**476**	**440**

Not 35 Uppgift om fusioner

Följande koncernföretag har fusionerats med AB Landskronahem under räkenskapsåret 2024.

Företagets namn	Org.nr	Fusionsdag
Fastighetsbolaget Neptun 35 i Landskrona AB	556837-9621	2024-09-05

Överföring av räkenskaperna har skett per 2024-09-05. Tillgångar och skulder har intagits i det övertagande företaget till sina koncernmässiga värden.

Fusionsdifferens om +3 361 tkr har tillförts eget kapital.

Balansräkningar i sammandrag samt uppgift om nettoomsättning och rörelseresultat för respektive företag före fusionen presenteras nedan.

Materiella anläggningstillgångar	37 971	Bundet eget kapital	50
Finansiella anläggningstillgångar	348	Fritt eget kapital	1 897
Kortfristiga fordringar	1 821	Långfristiga skulder	43 717
Kassa och bank	6 029	Kortfristiga skulder	505
Summa tillgångar	**46 169**	**Summa eget kapital och skulder**	**46 169**

Nettomomsättningen uppgick till 1 963 tkr och rörelseresultatet till 710 tkr.

ink=20250702:20250703493387

AB Landskronahem
556041-4822

Not 36 Händelser efter balansdagen

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

Not 37 Disposition av företagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel	809 594 009

Styrelsen föreslår att till aktieägare utdelas 1 253 700 kr och i ny räkning balanseras 808 340 309 kr.

Landskrona den 4/3 2025

Kenneth Håkansson
Styrelsens ordförande

Anders Kjellström

Mattias Adolfsson

Sven Persson

Emil Fennstam

Mecide Özer
Mecide Özer

Elvir Mesanovic

Mikael Forsberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20 mars 2025

Forvis Mazars AB

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

mk=20250702;20250703493S8

forvis mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Landskronahem
Org. nr 556041-4822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Landskronahem för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

ink=20250702-20250703493389

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Landskronahem för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

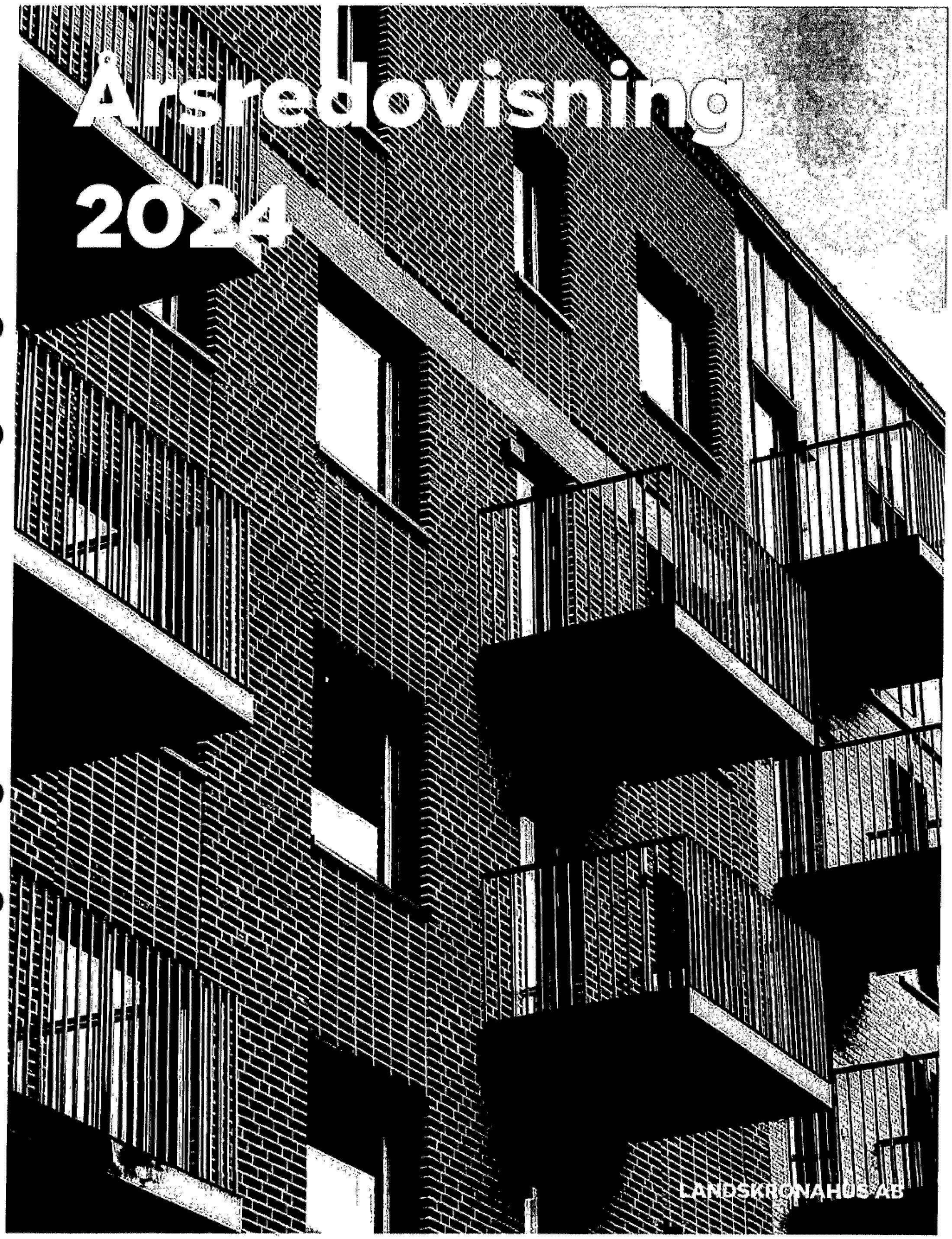
Helsingborg 2025-03-20

Forvis Mazars AB

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

20251120006O6

Årsredovisning 2024



20251120000607

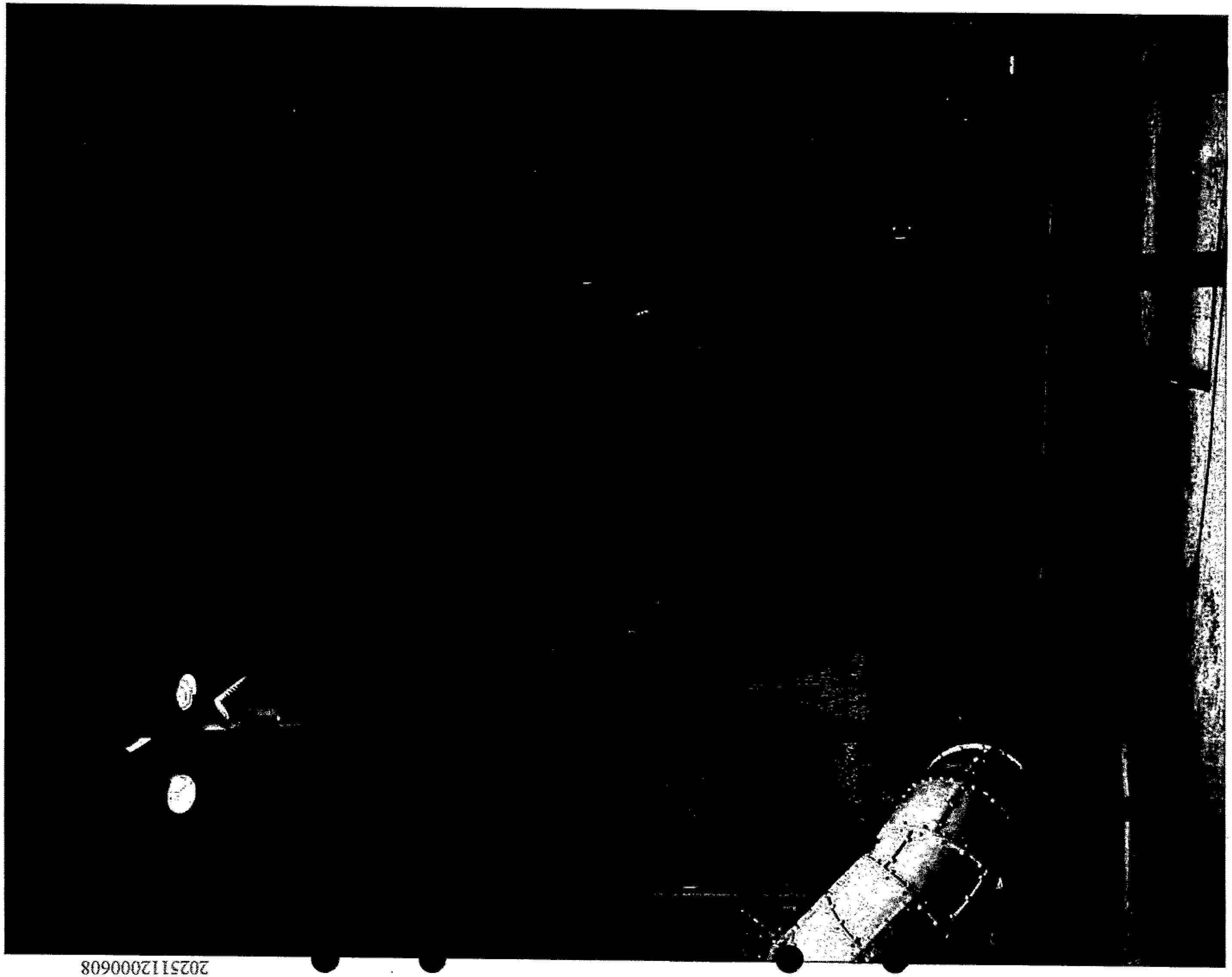
Innehåll

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



20251120006O8

20251120006609

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.

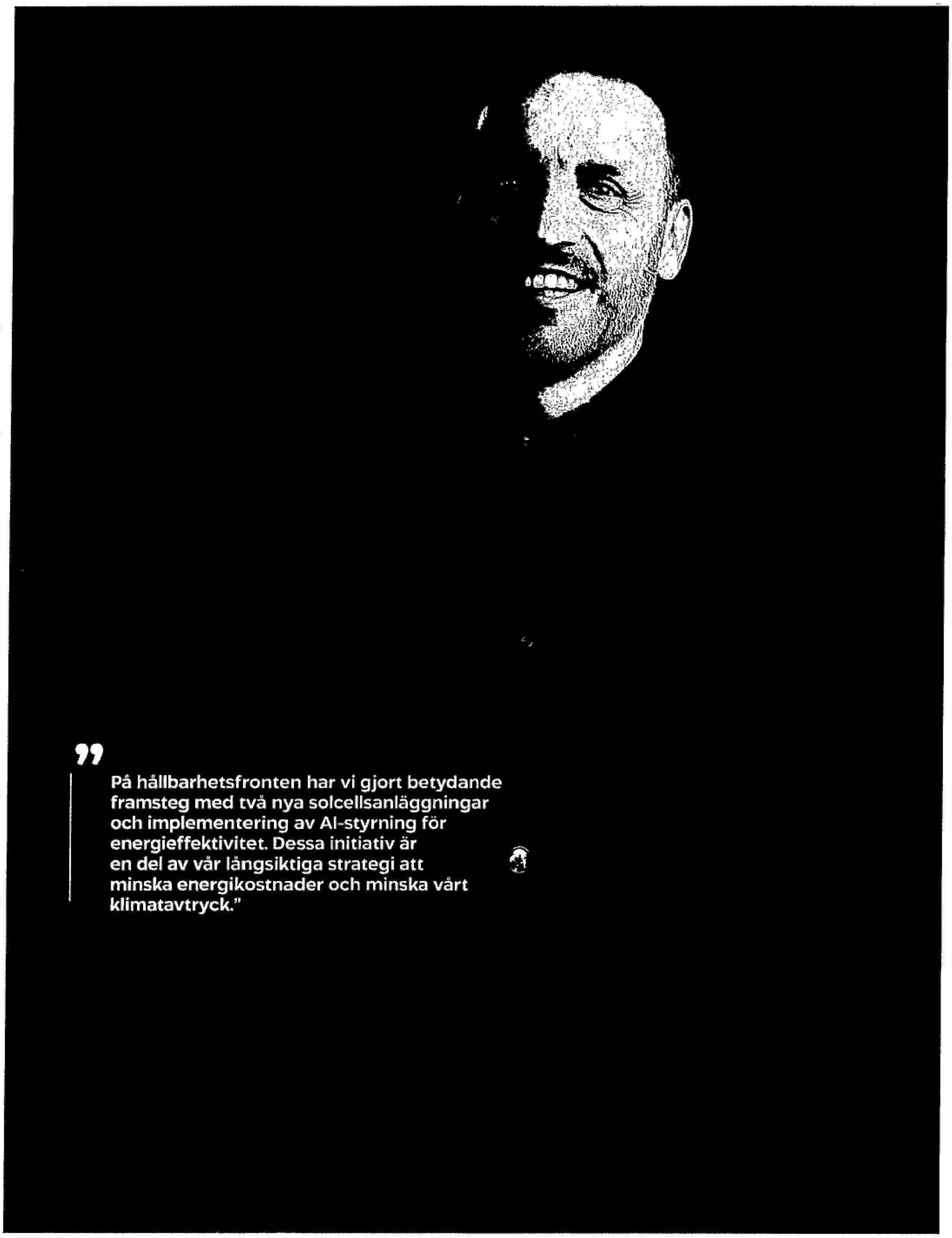
Ett exempel på detta är våra åtgärdsplaner i Oster och Karlslund, vilka har inneburit trygghetscertifiering, förbättrat skalskydd och ett nära samarbete med fastighetsbolag, polisen och staden. Att Karlslund nedklassats från riskområde till utsatt område förra året är ett tydligt kvitto på vår framgång 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

20251120000610



”

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.”

20251120000611

YTTERLIGARE ETT ÅR AV FRAMGÅNGSRIKA PROJEKT

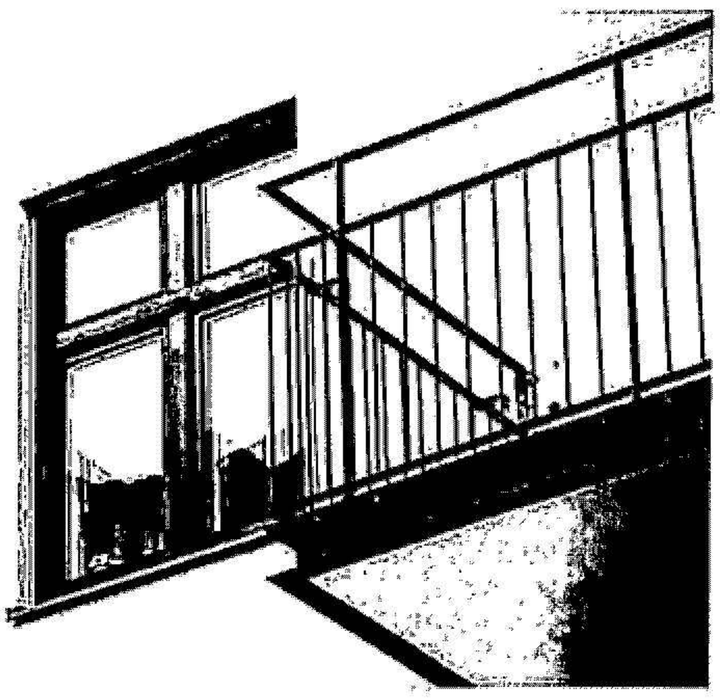
Landskronahus har under året arbetat med en rad omfattande och betydelsefulla projekt som på olika sätt bidrar till stadens utveckling. Från stort till smått i allt från nya bostäder och skolor till uppgraderingar av äldre fastigheter. Vårt arbete inkluderar såväl interiöra projekt som våra utomhusmiljöer. 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.

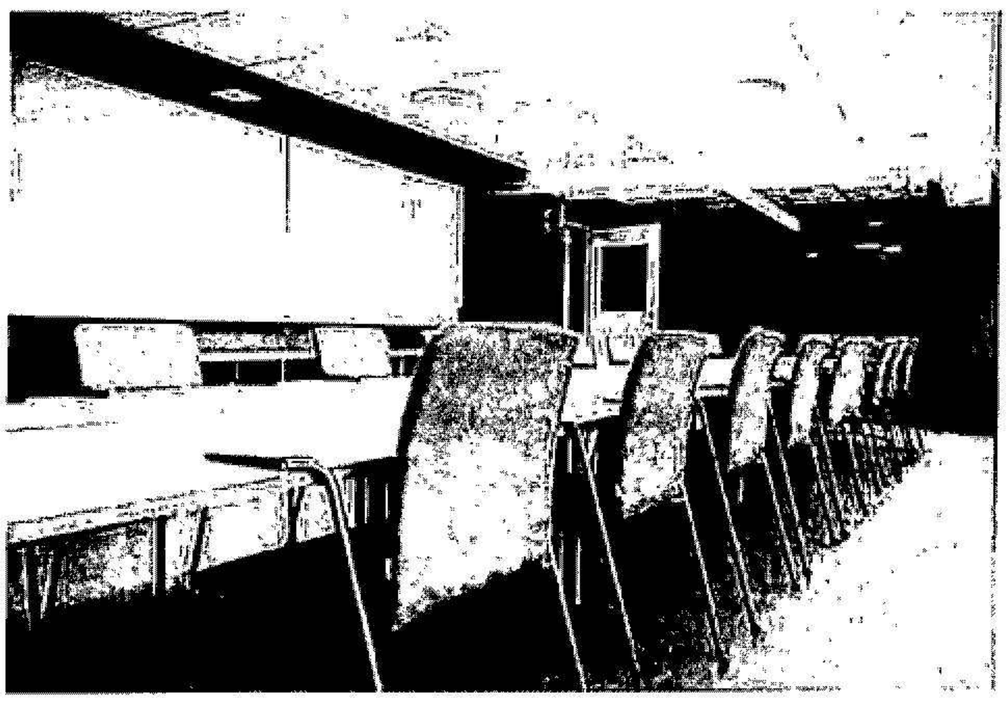
Ett av årets stora projekt är den nybyggda förskolan Ängen i Borstahusen, som stod färdig inför höstterminens start. Förskolan, med plats för 120 barn uppdelat på sex avdelningar, är byggd enligt Miljöbyggnad Silver och har mötts av positiva reaktioner från både personal, föräldrar och boende i området. 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.

20251120000612





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.

LANDS
KHOSHA
LANDS
KHOSHA

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-

20251120000615

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."

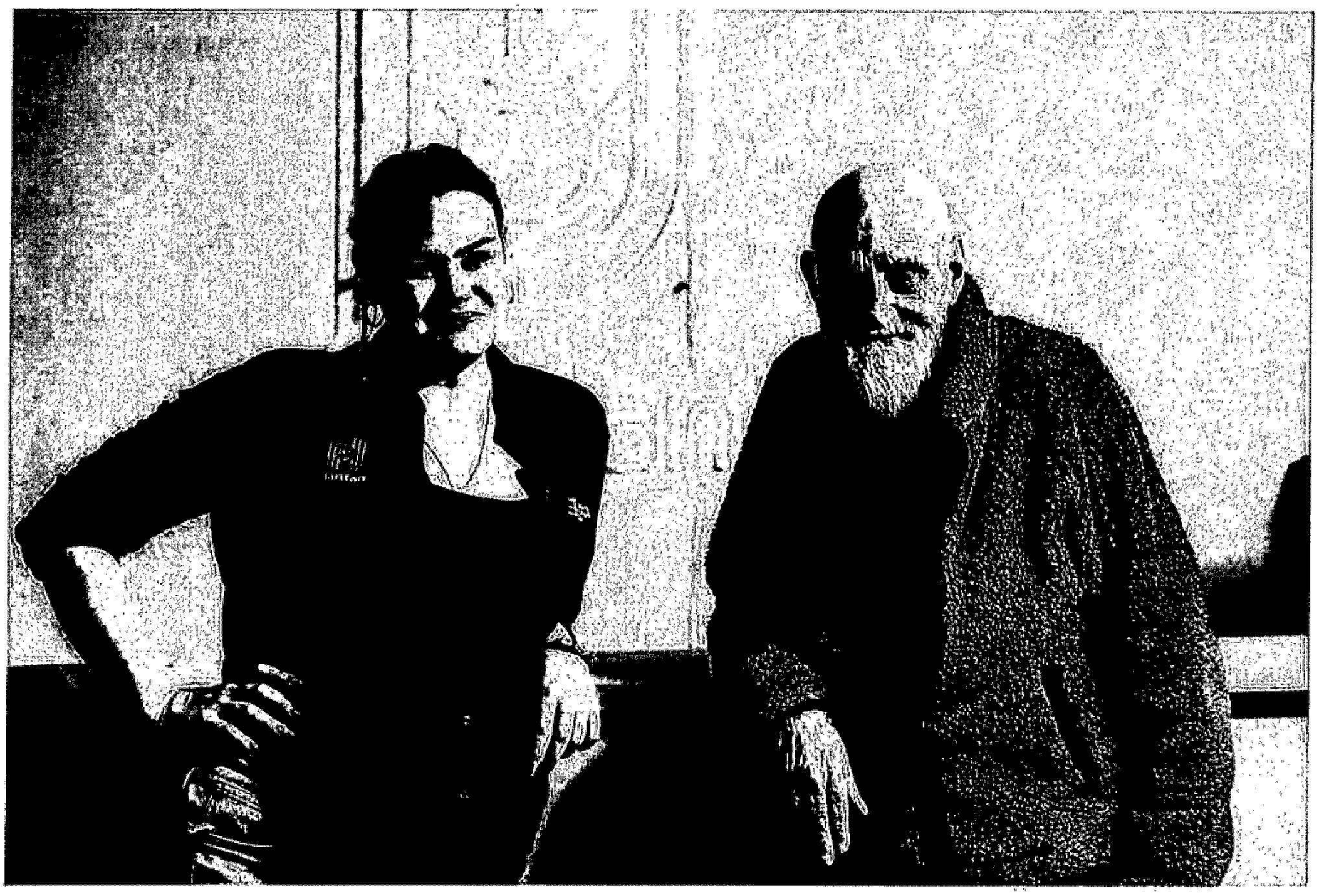
Enkelt förklarat går det att beskriva Linnéas uppdrag som att möjliggöra träffpunkter för de boende genom aktiviteter de själva önskar. Den sociala samvaron är avgörande, då många av de boende har valt att flytta till Jäntan efter att ha förlorat en livskamrat eller lämnat större boenden. Möjligheten 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.

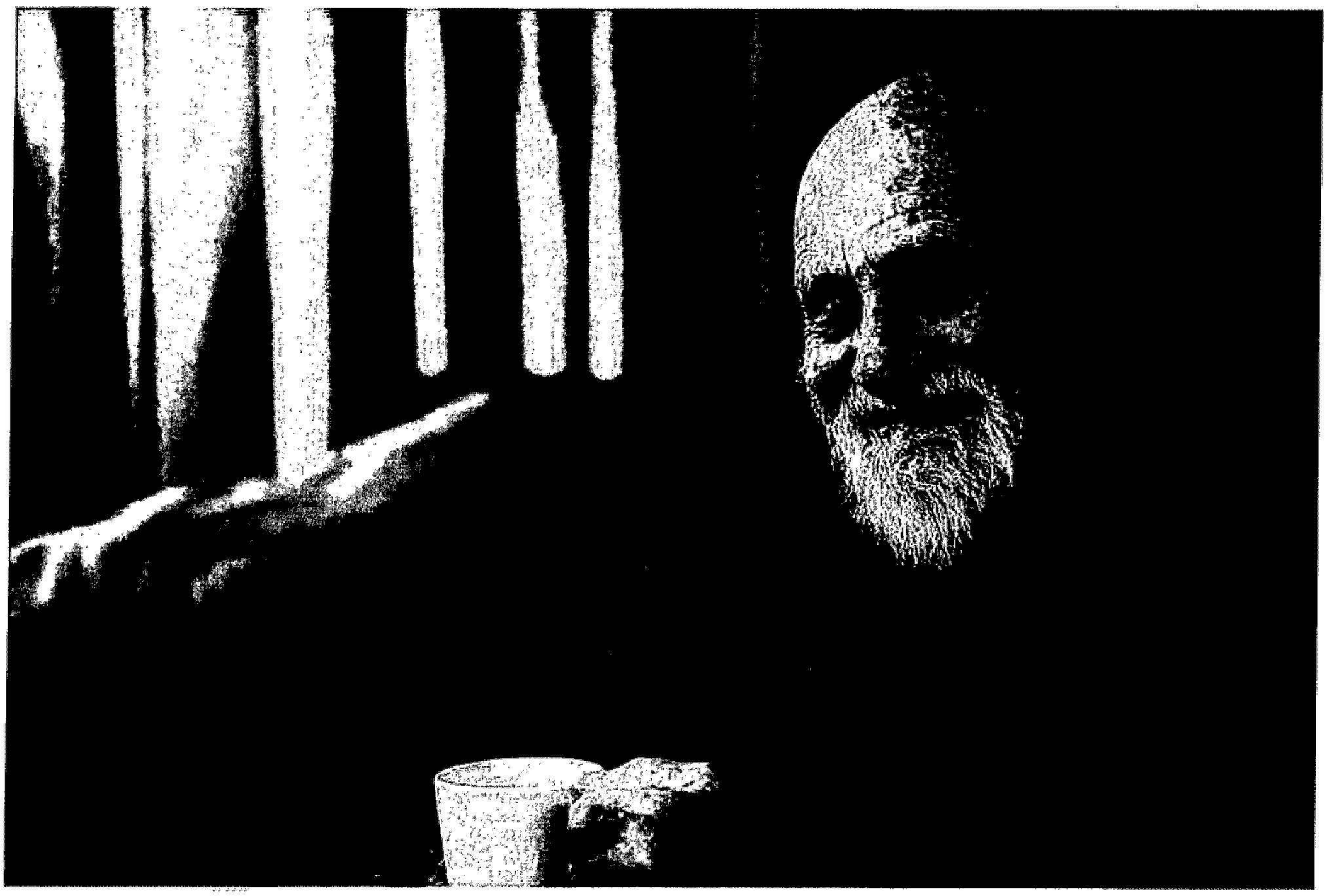
En av de viktigaste aspekterna av sitt jobb, berättar Linnéa, är att skapa inkluderande gemenskap. Det finns de som naturligt väljer att komma ner och socialisera med sina grannar i de gemensamma ytorna varje dag, men det är viktigt att se även de som vill in i gemenskapen men kanske behöver lite hjälp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



20251120000616



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.

NINO
EVER CLEAN

20251120000618

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.

20251120006619

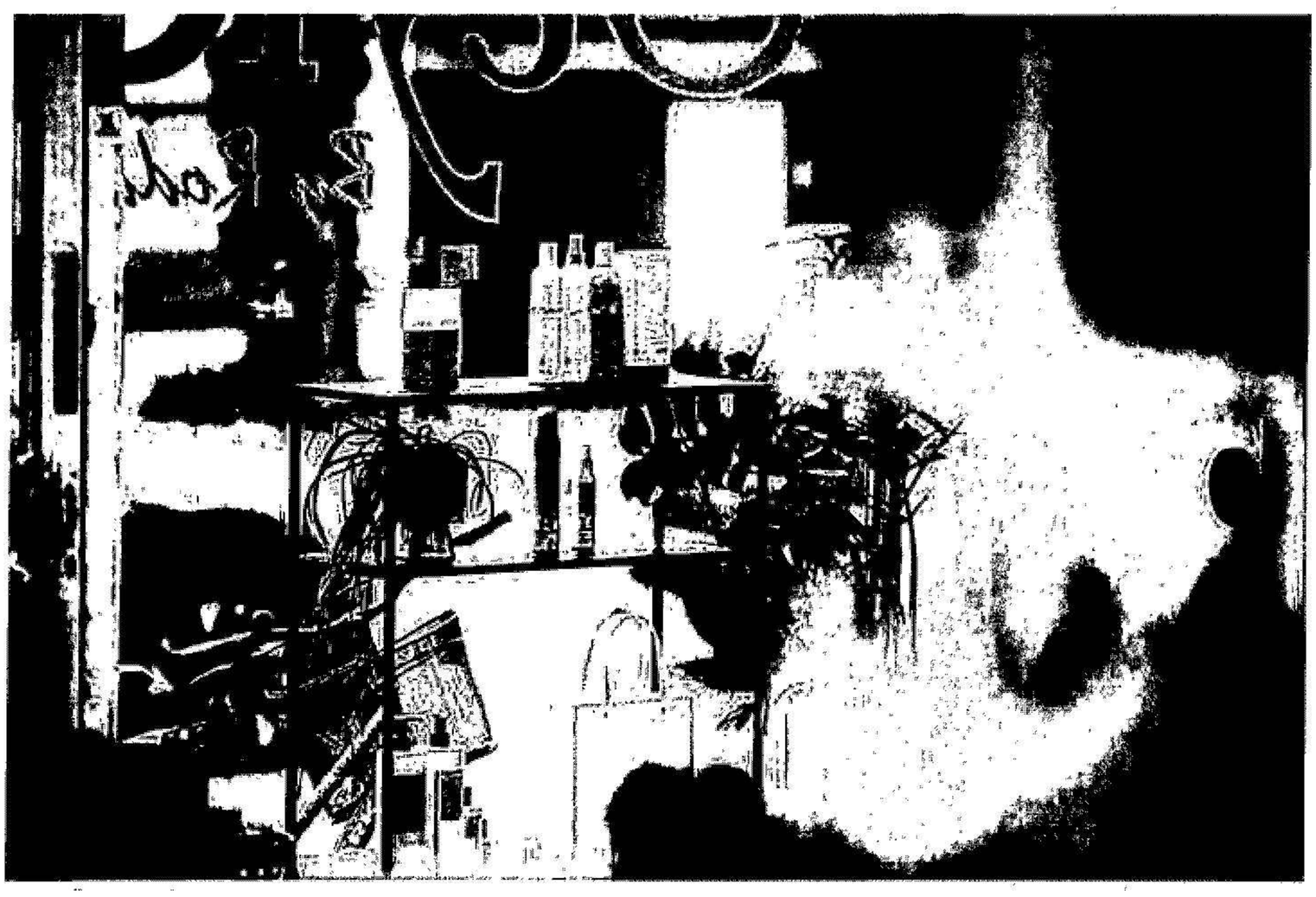
VI HÄLSAR PÅ!

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.

20251120006620



– 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.

. 20251120006621

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.

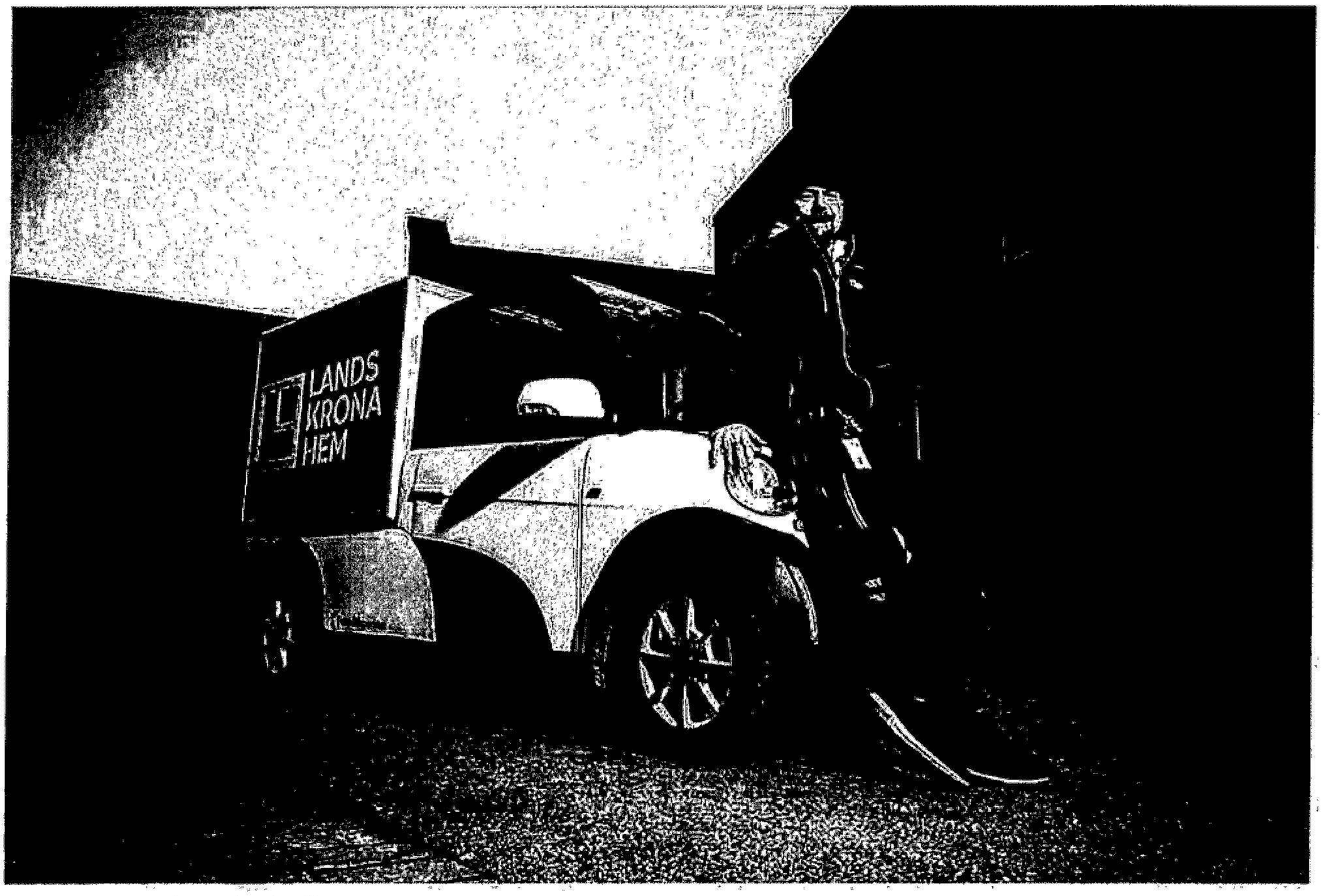
Vårt nära samarbete med Boservice har löpt på smidigt även i år. Boservice hanterar allt från VVS och snickeri till IT, ventilation och värme. Deras insatser, ofta präglade av förebyggande arbete och extra omtanke, uppskattas stort. Vi ser att medarbetarna från båda avdelningarna tar initiativ till gemensamma 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

20251120000622



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.

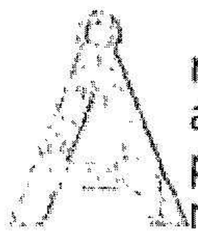
Regelbundna möten med våra uthyrare har gett oss möjlighet att planera för bättre samordning, särskilt när det gäller lägenheter vid succession. Den ekonomiska situationen har inneburit en utmaning att hyra ut vissa typer av lägenheter. En åtgärd för att möta marknadens efterfrågan är att vi genomfört 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.

20251120000623

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.



ret 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

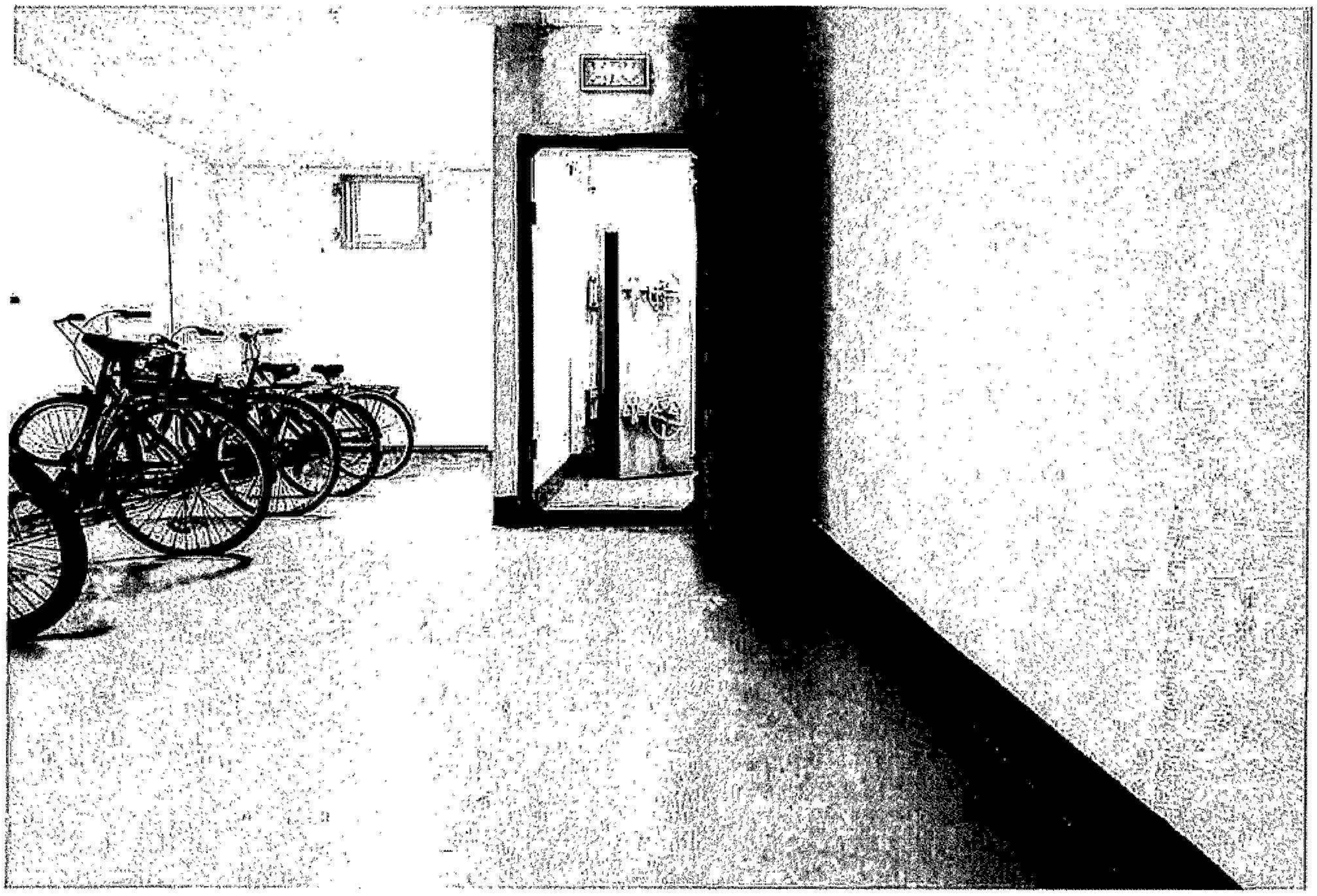
Under året har vi prioriterat ett särskilt fokus på Öster. Vi har bland annat utfört ommålningar, fasadförbättringar samt installerat elektroniska passagesystem. Välskötta områden tenderar öka de boendes benägenhet att trivas och själva rå om sina kringmiljöer.

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.

20251120000624



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.

20251120000625

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 BoIS sommarcamp där cirka 80 barn fick möjlighet att delta i fotbollsaktiviteter.

20251120006 26

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.

20251120006 27

DIGITAL NÄRVARO - ATT FINNAS FÖR VÅRA HYRESGÄSTER

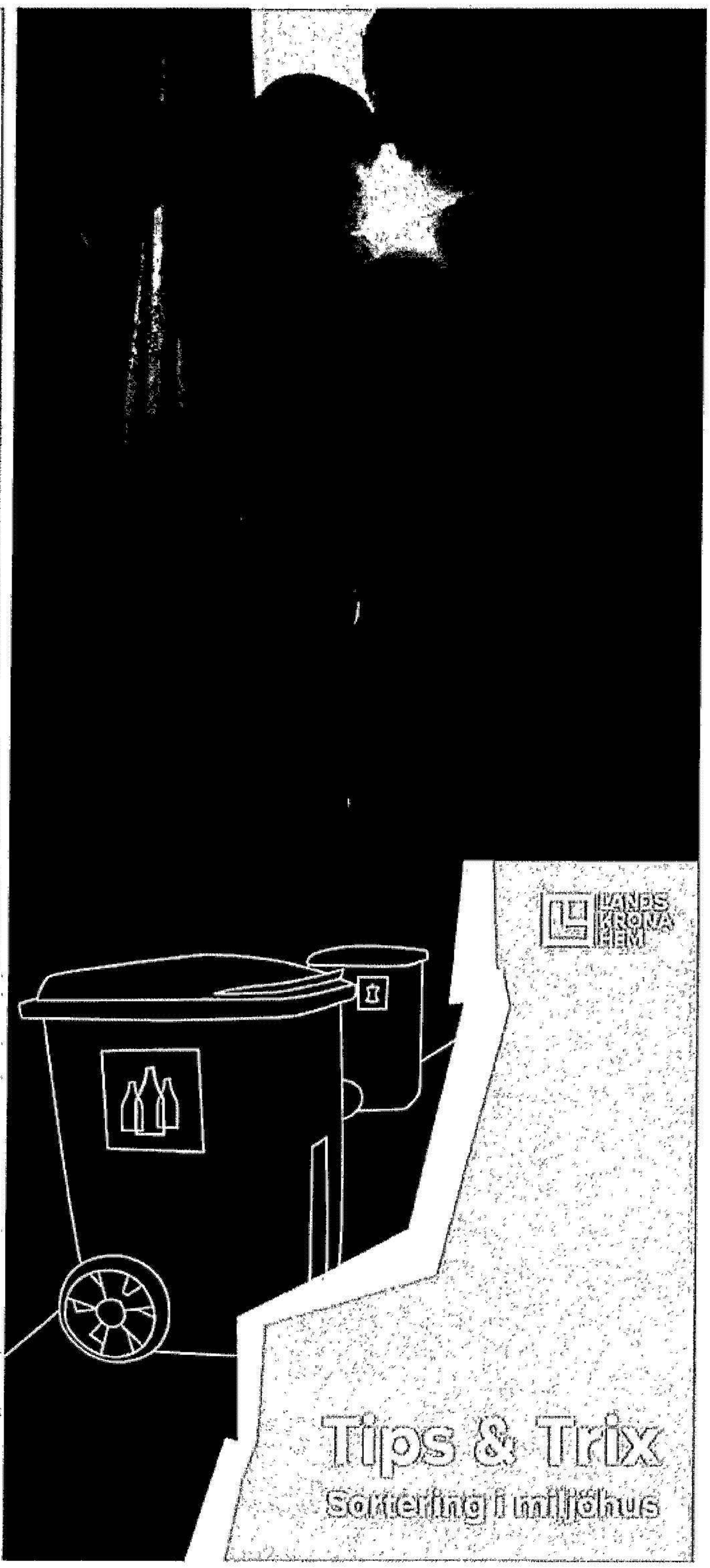
Under året har vi arbetat intensivt med att stärka relationen till våra hyresgäster genom en ökad digital närvaro. Vi har särskilt fokuserat på att använda sociala medier som en kanal för att nå ut och engagera, där Instagram har blivit en central plattform för vår kommunikation.

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.

LANDS KRONA HEM
Tips & Trix
Luftavfuktare


LANDS KRONA HEM
Tips & Trix
Sorteringsstation

20251120006629

ENERGIANVÄNDNING

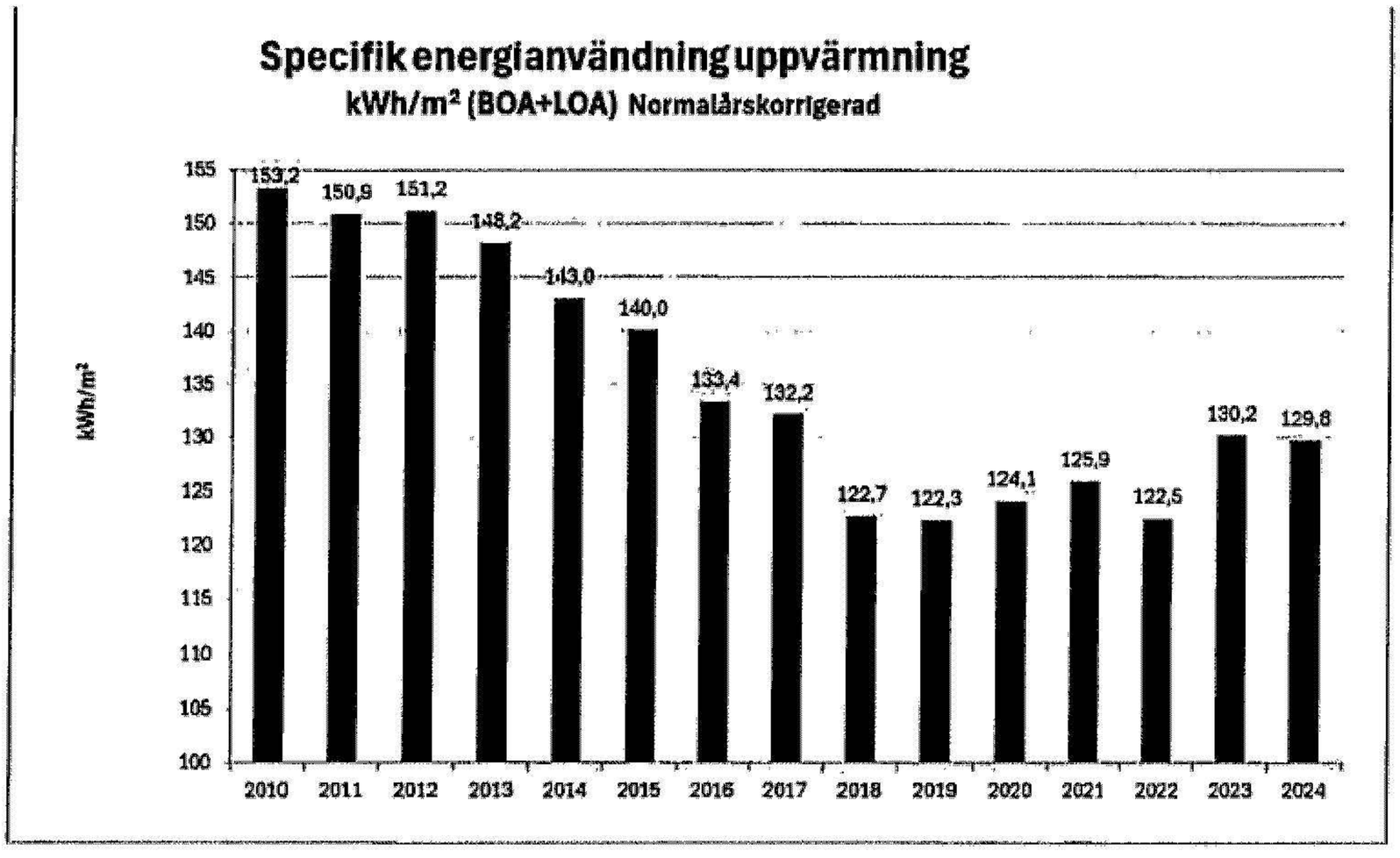
Energianvändning 2024
Sveriges fastighetssektor ligger i framkant inom hållbar energi. Många utmaningar kvarstår dock, detta gäller främst att på ett kostnadseffektivt modernisera äldre byggnader. 60 % av Sveriges bostäder är byggda före 1980 vilket kräver omfattande renoveringar.

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.

20251125112000630



*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 kostnadseffektiva
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.

20251120006631

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**

20251120000632

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

202511200063 4

20251120063S

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.

20251120006

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

20251120000637

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

20251120000638

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.

20251120000640

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	31 517	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.

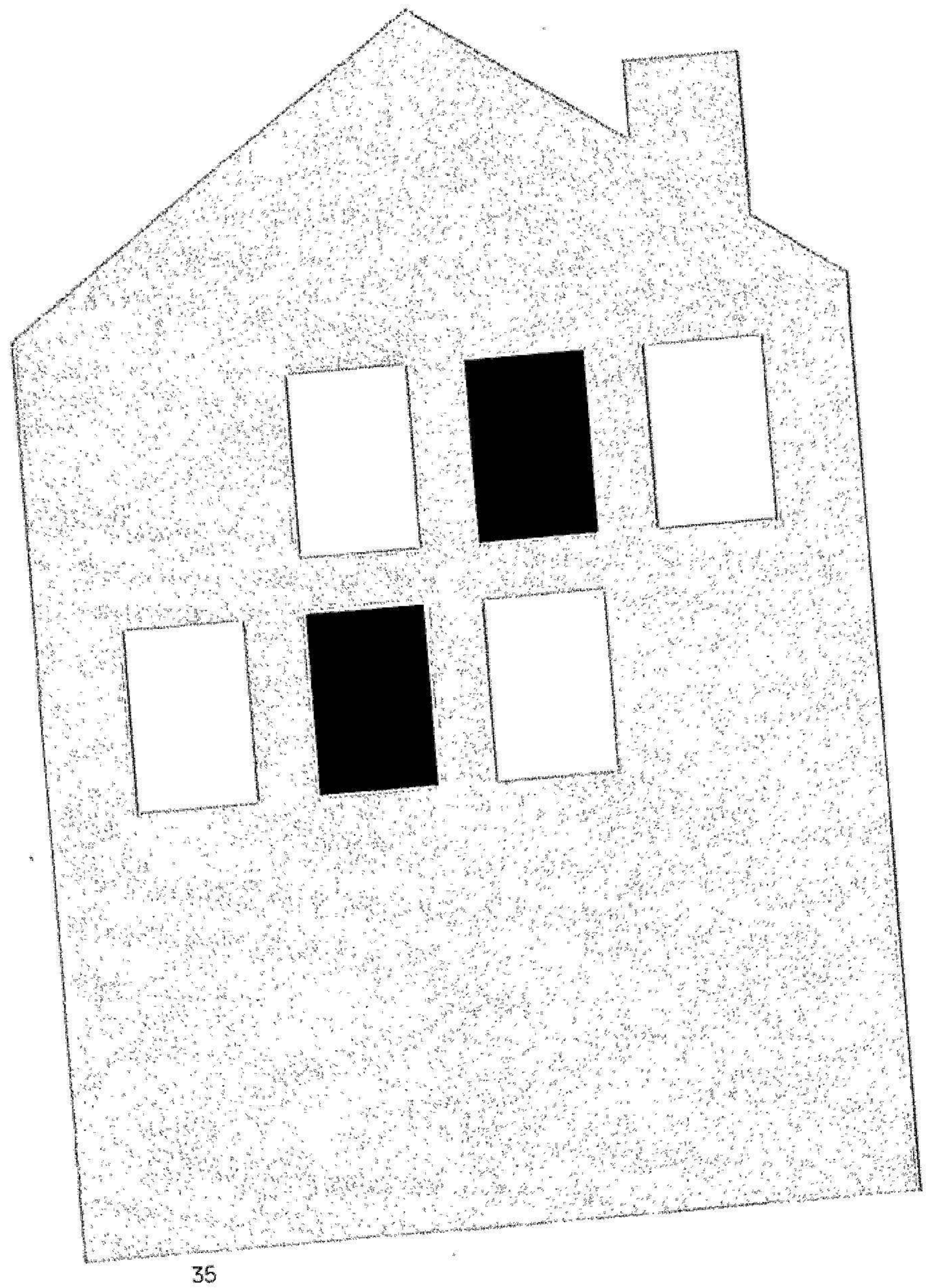
PERSONAL

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

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.



20251120000643

	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			
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.

20251120000645

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (tkr)

	Bundet eget kapital	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	
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**

20251120006447

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

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**

20251120000649

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

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**

20251120006S1

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderföretaget	
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**

20251120000653

		Koncernen		Moderföretaget	
		2025-09-30	2024-12-31	2025-09-30	2024-12-31
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**

20251120006655

KASSAFLÖDESANALYS

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.

20251120000657

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.

20251120000658

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

20251120000659

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.

20251120006660

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-

20251120006611

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.

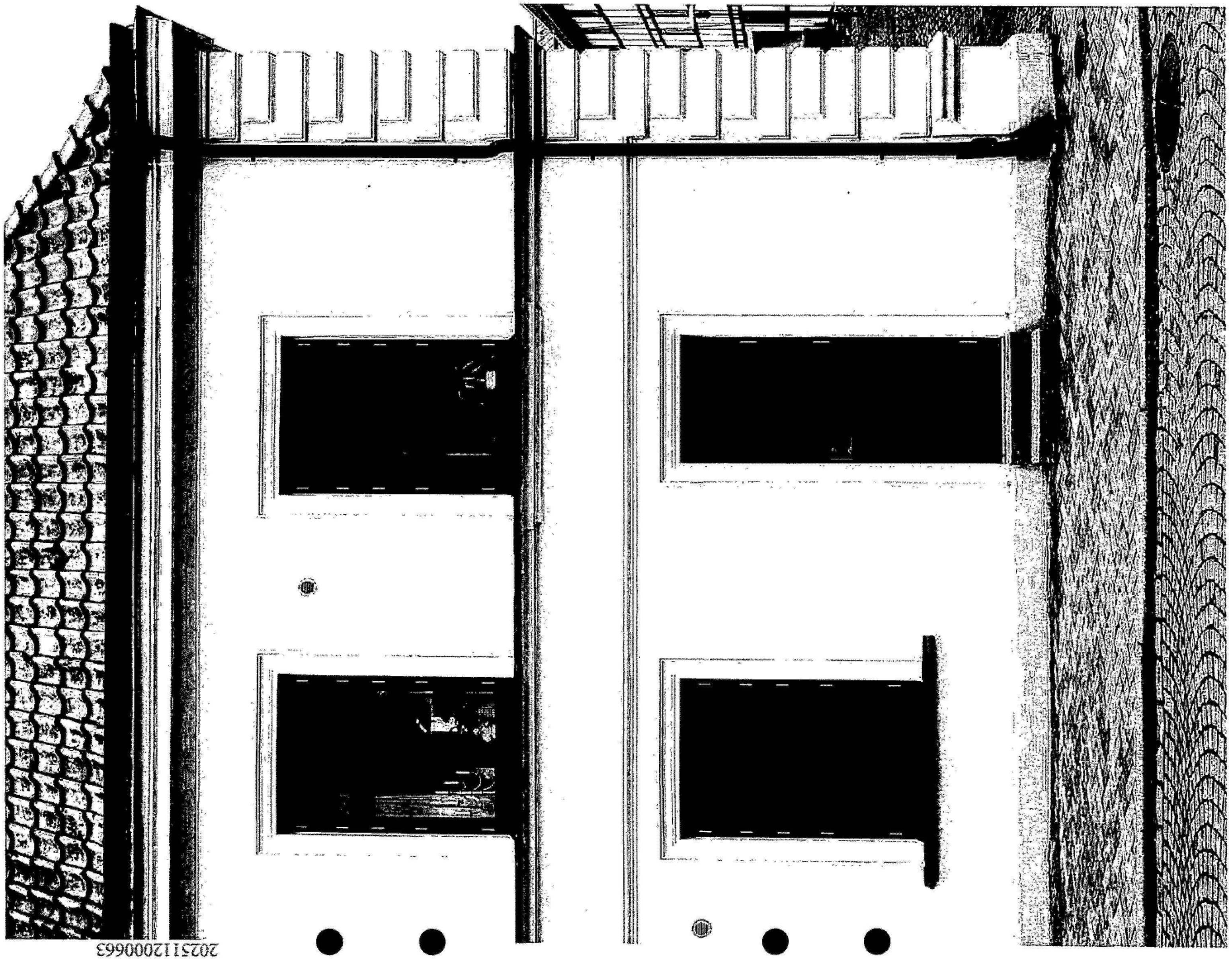
20251120000662

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.



202511200063

20251120000665

Not 6 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 7 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**	-	-

20251120006G7

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
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 6 Upplysning om ersättning till revisorn

	Koncernen		Moderföretaget	
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.

20251120069

Not 7 Anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024		2023	
Dotterföretag				
Sverige	71	53	68	49
Totalt i dotterföretag	**71**	**53**	**68**	**49**
Totalt i koncernen	**71**	**53**	**68**	**49**

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

	2024		2023	
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	
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.

20251120000671

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

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

Not 9 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 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**

20251112000673

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.

20251120000675

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

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

	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.

20251120000677

Not 9 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 10 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**	**-**	**-**

20251120000679

Not 19 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 20 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

20251120006811

Not 21 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
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	
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	
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 tillgångar

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.

20251120000683

Not 25 Övriga kortfristiga skulder och upplupna kostnader

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

Not 26 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 326 787 000 aktier.

Not 27 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderföretaget	
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 28 Långfristiga skulder

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

20251120006857

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
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 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	-	9 000	-	-
Summa	**-**	**9 000**	**-**	**-**
Eventualförpliktelser				
Garantiförbindelse Fastigo	734	665	-	-
Summa	**734**	**665**	**-**	**-**

Not 30 Händelser efter balansdagen

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

Not 31 Disposition av företagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel 50 661 kr

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 50 661 kr.

20251120006B6

Landskrona den 4/3 2025

Kenneth Håkansson
Styrelsens ordförande

Anders Kjellström

Mattias Adolfsson

Sven Persson

Emil Fennstam

Mecide Özer
Mecide Özer

Elvir Mesanovic

Mikael Forsberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20 mars 2025
Förvis Mazars AB

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

20251120006B7

20251120000688

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

20251120000689

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas: