

LANDSKRONA STADSUTVECKLING AB

Org nr 556918-1836

ÅRSREDOVISNING 2024

För räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Undertecknad verkställande direktör i Landskrona Stadsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för bolaget har fastställts på årsstämman 2025-04-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Landskrona 9 april 2025



Lars Bengtsson

VD

Landskrona Stadsutveckling AB

Landskrona Stadsutveckling AB

Organisationsnummer 556918-1836

Årsredovisning och Koncernredovisning 2024

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna
årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Eva Walldén

Eva P Walldén

0733-473102

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-4
Resultaträkning, koncernen	5
Balansräkning, koncernen	6-7
Kassaflödesanalys, koncernen	8
Resultaträkning, moderbolaget	9
Balansräkning, moderbolaget	10-11
Kassaflödesanalys, moderbolaget	12
Tilläggsupplysningar	13-18
Underskrifter	19

Årsredovisning 2024-12-31
Landskrona Stadsutveckling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Landskrona Stadsutveckling AB har under året avhållit fyra ordinarie styrelsemöten, därutöver har bolagsstämma och en extra stämma samt två ägarmöten ägt rum. Bolaget arbetar efter det uppdaterade uppdraget med tydliga fokusområden.

Landskrona Stadsutveckling AB har under året tecknat avtal om Landskrona Stads uthymlingspolicy med ytterligare en fastighetsägare.

Möten med uthymlingsgruppen, sex möten har avhållits, uppslutningen på mötena och efterlevnaden av Uthymlingspolicyn är mycket god.

Bostadsmarknaden har under året varit utmanande med svagt ökande vakanser och ökande omflyttning.

framför allt har uppgjorda och därigenom hyreshöjda lägenheter samt stora lägenheter mött motstånd i marknaden sannolikt beroende på det allmänna ekonomiska läget.

Under året har tretton hushåll med omedelbart behov av försörjningsstöd flyttat in i kommunen vilket är det näst lägsta antalet i bolagets historia, sex av hushållen har erhållit förslagskontrakt.

Uppföljning med fastighetsägarna görs för att utreda de omständigheter som har föranlett uthymlingarna.

Möten med Myndighetsgrupperna har avhållits med fortsatt fokus på inspektion av oseriösa fastighetsägare och hantering av svarsklubbar.

Flera näringsidkare har inspekterats och kontrollavgifter har utfärdats till näringsidkarna samt tillstånd har prövats.

En näringsidkare har tvingats stänga sin verksamhet på grund av omfattande misskötsel.

Bolaget har fortsatt driva frågan om att säga upp företag som bedriver "missbruksvård" i reguljära bostäder, arbetet fortsätter.

Anledningen till att bolaget engagerar sig i denna fråga är att motverka "social dumping".

Trygghetsarbetet har kontinuerligt fortsatt under året såväl i Karlslund som på Öster och i staden i stort. Samarbetet med Polisen är mycket god, vi har veckovis kontakt och hjälper varandra i olika frågor.

Bolaget har fortsatt arbeta med Samverkan Öster Landskrona, arbetet har inriktats på att bearbeta området kvartervis för att för att nå ett ökat engagemang hos de färre sakägare som blir kvar när man hanterat det kvartervis, de flesta kvarteren ägs av en till fem fastighetsägare.

Vi har haft en hundra procentig uppslutning från fastighetsägarna vid våra möten och besökningar.

Fokusområdena under året har varit att höja förvaltningskvaliteten samt öka de trygghetskapande åtgärderna

genom att införa nya låssystem och säkra upp portar och grindar, arbetet fortgår.

Målet är att förändra bilden och förbättra attraktiviteten i detta centrala belägna område.

Bolaget fungerar som stöd och bolklank till stadens fastighetsägare när det gäller gränsdragning i uthymlingsfrågor och möjligheter i marknaden, även vid etableringar av kommersiell verksamhet har bolaget ett stort engagemang.

Vad det gäller ombildning till bostadsrättsföreningar föreslår bolaget kontinuerligt olika möjligheter och delar gärna med sig av kompetens och kontakter.

Bolaget sålde 2022-02-09 Fastighetsbolaget Kronan 7 Landskrona AB till en exploatör. Under våren 2024 fick exploatören problem med genomförandet, under sommaren hjälpte bolaget till med att finna en annan exploatör,

Tallåm AB tog över projektet och har börjat exploateringen under början av 2025 i syfte att upplåta elva bostadsrättslägenheter och en kommersiell lokal.

Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB, Neptun 25

Belägen vid Teaterparken, fungerar för närvarande som avgiftsbelagd parkeringsplats,

bolaget har under året beviljats ansökan om ny detaljplan i en ansökan även inkluderande Fastighetsbolaget Kronan 9 Landskrona AB.

Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB, f.d. Brl-projekt

Vilande bolag innehållande en skattemässig fastighetsfålla som kan användas till framtida förvärv.

Fastighetsbolaget Kronan 6 Landskrona, Åmunttorp

Vilande bolag innehållande en skattemässig fastighetsfålla som kan användas till framtida förvärv.

Fastighetsbolaget Kronan 8 Landskrona AB, Sankt Erik 53

Landskrona Stadsutveckling AB köpte 2021-12-28 fastigheten genom en bolagsaffär av Svanholms Glas AB.

På fastigheten finns idag en nedlagd bensinmack och en avgiftsbelagd parkeringsplats.

En detaljplan har under året arbetats fram för ändamålet bostadsrättsförening alternativt vårdbyggnad.

Beslut om detaljplanen togs den 10:e december 2024 och den har vunnit laga kraft 2025-01-08.

Under 2025 skall marknaden sonderas för att utvärdera om det är lämpligt att överlåta bolaget till en exploatör.

Fastighetsbolaget Kronan 9 Landskrona AB, Korpen 13

Landskrona Stadsutveckling AB avtalade om förvärv och belade handpenning 2021-12-28 till Eggags Fastighetsförvaltning AB för köp av bolaget.

Syftet med köpet är att ta fram en ny detaljplan för fastigheten och skapa "Porten till Landskrona"

Bolaget överläts 2024-09-20. Ansökan om ny detaljplan är beviljad och inkluderar även Kvarteret Neptun 25.

Arbetet med detaljplanen kommer att fortskrida under kommande år.

Koncernen

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	265	262	213	103
Resultat efter finansiella poster	-2 032	-1 144	-3 350	-4 167
Balansomslutning	58 941	60 823	62 633	64 320
Soliditet (%)	97,3	95,8	96,6	99,3
Medeltal anställda	1,0	1,0	1,0	1,0

Moderföretaget

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 836	-989	-3 281	-4 265
Balansomslutning	59 036	60 984	62 667	64 263
Soliditet (%)	97,6	95,7	96,7	99,4
Medeltal anställda	1,0	1,0	1,0	1,0

Ägarförhållanden

Moderföretag i Landskrona Stadsutveckling AB är Landskrona Stadshus AB, org.nr. 559094-8344, med säte i Landskrona. Nedan följer en sammanställning på samtliga ägares innehav:

- * Landskrona Stadshus AB 91,84 %
- * HSB Landskrona Ek. Förening 0,96 %
- * Brinova Landskrona Holding AB 0,96 %
- * Heimstaden AB 0,96 %
- * Svenske Hus i Skåne AB 0,96 %
- * Victoriahem Landskrona AB 0,96 %
- * Lindström Fastigheter AB 0,48 %
- * Stena Fastigheter Malmö AB 0,96 %
- * AB Landskronahem 0,96 %
- * SBB Norden AB 0,96%

Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinstmedel

Till årsstämmans förfogande står:

överskursfond	49 073 297
årets resultat	-1 835 670
	<hr/>
	47 237 627

Styrelsen föreslår att:

I ny räkning överföres	47 237 627
	<hr/>
	47 237 627

Beträffande bolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

	Not	Koncernen	
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		264 648	262 294
Övriga rörelseintäkter	3	0	712 000
Summa rörelsens intäkter		264 648	974 294
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-176 508	-44 684
Övriga externa kostnader		-960 168	-1 115 620
Personalkostnader	4	-2 122 376	-1 956 272
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 837	-62 021
Övriga rörelsekostnader	5	0	0
Summa rörelsens kostnader		-3 311 889	-3 178 597
Rörelseresultat		-3 047 241	-2 204 303
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från kortfristiga placeringar	7	0	29 002
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 016 492	1 033 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-772	-1 738
Summa finansiella poster		1 015 720	1 060 733
Resultat efter finansiella poster		-2 031 521	-1 143 570
Skatt på årets resultat	10	-16 290	0
Årets resultat		-2 047 811	-1 143 570

Balansräkning

	Not	Koncernen	
		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 351 864	18 835 878
Inventarier, verktyg och installationer	12	9 080	15 160
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	5 599 784	6 869 128
		34 960 728	25 720 166
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	16	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		34 960 728	25 720 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		88 494	82 295
Skattefordringar		29 553	16 954
Övriga fordringar		21 153 428	31 901 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 105	604 513
		21 441 580	32 604 935
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank		2 538 488	2 497 817
Summa omsättningstillgångar		23 980 068	35 102 752
SUMMA TILLGÅNGAR		58 940 796	60 822 918

Balansräkning

	Not	Koncernen	
		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		10 400 000	10 300 000
Övrigt tillskjutet kapital		94 000 000	93 000 000
Annat eget kapital		-45 030 717	-43 887 147
Årets resultat		-2 047 812	-1 143 570
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		57 321 471	58 269 283
Summa eget kapital		57 321 471	58 269 283
Övriga avsättningar	17	1 000 000	1 000 000
Summa avsättningar		1 000 000	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 800	33 017
Övriga skulder		109 079	1 187 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		497 446	333 498
Summa kortfristiga skulder		619 325	1 553 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 940 796	60 822 918

Förändring av eget kapital

Koncernen	Belopp i tkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämman- de inflytande	Summa
							eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01		10 300	93 000	-43 888	59 413	0	59 413
Vinstdisposition enligt årsstämma				-1 144	-1 144		-1 144
Nyemission		100	1 000				1 100
Årets resultat				-2 048	-2 048	0	-2 048
Belopp vid årets utgång 2024-12-31		10 400	94 000	-47 078	56 221	0	57 321

Kassaflödesanalys

	Not	Koncernen	
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 047 241	-2 204 303
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	52 837	-658 901
Resultat från kortfristiga placeringar		0	0
Erhållen ränta		1 016 492	1 062 471
Betald ränta		-772	-1 738
Betald skatt		-4 169	-6 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 982 853	-1 809 015
före förändringar av rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		287 273	-486 380
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-724 092	-3 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 419 672	-2 298 750
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-87 780	-603 855
Förvärv av dotterföretag		-8 340 557	0
Avyttring av nettotillgångar i koncernföretag		0	0
Förändring av långfristiga fordringar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 428 337	-603 855
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-10 848 009	-2 902 805
Likvida medel vid årets början		34 375 892	37 278 497
Likvida medel vid årets slut inklusive kortfristiga placeringar	18	23 527 883	34 375 892

Resultaträkning

	Not	Moderbolaget	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 000
Summa rörelsens intäkter		0	12 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-888 054	-958 433
Personalkostnader	4	-2 122 376	-1 956 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 080	-6 080
Summa rörelsens kostnader		-3 016 510	-2 920 785
Rörelseresultat		-3 016 510	-2 908 785
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	700 000
Resultat från kortfristiga placeringar	7	0	29 022
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	8	1 181 093	1 191 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-253	-799
Summa finansiella poster		1 180 840	1 919 375
Resultat efter finansiella poster		-1 835 670	-989 410
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		0	82 315
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-117 685
Resultat före skatt		-1 835 670	-1 107 095
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		-1 835 670	-1 107 095

Balansräkning

		Moderbolaget	
	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	12	9 080	15 160
Pågående nyanlägg och förskott på byggn o mark	13	0	1 269 344
		9 080	1 284 504
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	22 932 683	14 381 589
Fordringar hos koncernföretag	16	12 803 707	10 619 069
		35 736 390	25 000 658
Summa anläggningstillgångar		35 745 470	26 285 162
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		10 393	160 828
Skattefordringar		29 553	34 940
Övriga fordringar		20 920 167	31 748 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 105	604 513
		21 130 218	32 549 210
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank		2 160 510	2 149 139
Summa omsättningstillgångar		23 290 728	34 698 349
SUMMA TILLGÅNGAR		59 036 198	60 983 511

Balansräkning

	Not	Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 400 000	10 300 000
		<u>10 400 000</u>	<u>10 300 000</u>
Fritt eget kapital			
Överkursfond		49 073 297	49 180 392
Årets resultat		-1 835 670	-1 107 095
		<u>47 237 627</u>	<u>48 073 297</u>
Summa eget kapital		57 637 627	58 373 297
Avsättningar			
Övriga avsättningar	17	1 000 000	1 000 000
Summa avsättningar		1 000 000	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	32 694
Skuld till koncernföretag		0	130 888
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		71 230	1 173 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		327 341	273 498
Summa kortfristiga skulder		398 571	1 610 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 036 198	60 983 511

Förändring av eget kapital

Moderbolaget	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserad	Summa eget kapital
			vinst inkl. årets resultat	
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	10 300 000	49 180 392	-1 107 095	58 373 297
Vinstdisposition enligt årsstämma anspråktagande av överkursfond		-1 107 095	1 107 095	
Nyemission	100 000	1 000 000		1 100 000
Årets resultat			-1 835 670	-1 835 670
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	10 400 000	49 073 297	-1 835 670	57 637 627

Kassaflödesanalys

	Not	Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-12-01
		2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 016 510	-2 908 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	6 080	6 080
Resultat från kortfristiga placeringar		0	0
Erhållen ränta		1 181 093	1 220 174
Erlagd ränta		-253	-799
Betald skatt		5 387	451
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 824 203	-1 682 879
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		437 712	-606 161
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-78 949	-76 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 465 440	-2 367 179
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning av dotterföretag		0	0
Förvärv av dotterbolag		-8 551 094	0
Förändring av långfristiga fordringar		-915 294	-713 536
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 466 388	-713 536
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-10 931 828	-3 080 715
Likvida medel vid årets början		33 896 720	36 977 435
Likvida medel vid årets slut inklusive kortfristiga placeringar	19	22 964 892	33 896 720

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflyande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten eliminerar i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavande på koncernkonto och kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med äganderätten har övergått på köparen och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas för både moderbolag och koncernföretag.

Byggnad	5-100 år
Inventarier	5 år

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital, i sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Fordringar

Fordringar har upplagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Ersättningar till anställda - pensioner

Koncernens pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar avgiftsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betald har företaget inga ytterligare förpliktelser. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda planer vilket innebär att avgiften redovisas som kostnad i takt med att pensionen tjänas in.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget	
	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga intäkter	0	712 000	0	12 000
	0	712 000	0	12 000

Not 4 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Medeltalet anställda				
Moderbolaget				
Sverige	1	1	1	1
Dotterföretag	0	0	0	0
Koncernen totalt	1	1	1	1

	2024		2023	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Företagsledningen				
Styrelsen	3	6	2	7
VD och övriga företagsledningen	0	1	0	1

	2024		2023	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Personalkostnader				
Moderbolaget				
Löner och ersättningar	1 276 426	845 950	1 068 900	759 002
(varav pensionskostnad)		(341 399)		(317 344)
Dotterföretag	0	0	0	0
(varav pensionskostnad)		(0)		(0)
Koncernen totalt	1 276 426	845 950	1 068 900	759 002
(varav pensionskostnad)		(341 399)		(317 344)

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	Koncernen	
	2024	2023
Resultat vid avyttring koncernföretag	0	0
Resultat avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Summa	0	0

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2024	2023
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	0	700 000
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	0	0
Summa	0	700 000

Not 7 Resultat från kortfristiga placeringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Värdeförändring	0	29 001	0	29 001
Summa	0	29 001	0	29 001

Not 8 Övriga räntointäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntointäkter koncernföretag	0	0	170 105	160 828
Räntointäkter övriga	1 016 492	1 033 469	1 010 988	1 030 344
Summa	1 016 492	1 033 469	1 181 093	1 191 172

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	0	0	0	0
Räntekostnader övriga	-772	-1 738	-253	-799
Summa	-772	-1 738	-253	-799

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-16 290	0	0	0
Uppskjuten skatt	0	0	0	0
Summa	-16 290	0	0	0

Redovisad skatt

Redovisat resultat före skatt	-2 031 521	-1 143 570	-1 835 670	-1 107 095
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	418 493	235 575	378 148	228 061

Avstämning av redovisad skatt

Ej avdragsgilla kostnader	-32 774	-33 422	-4 234	-7 224
Ej skattepliktiga intäkter	633	144 472	305	144 401
Ej värderade underskottsavdrag	-402 642	-346 625	-374 222	-365 238
Summa	-16 290	0	0	0

Not 11 Byggnad och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 908 834	18 908 834	0	0
Inköp	10 562 743	0	0	0
Försäljningar och uträningar	0	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 471 577	18 908 834	0	0
Ingående av- och nedskrivningar	-72 956	-37 837	0	0
Årets avskrivningar	-46 757	-35 019	0	0
Försäljningar och uträningar	0	0		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 713	-72 956	0	0
Ingående ackumulerade uppskrivningar	0	0		
Årets försäljning	0	0		
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0		
Redovisat värde	29 351 864	18 835 878	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 402	30 402	30 402	30 402
Inköp	0	0	0	0
Försäljningar och uträningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 402	30 402	30 402	30 402
Ingående avskrivningar	-15 242	-9 162	-15 242	-9 162
Årets avskrivningar	-6 080	-6 080	-6 080	-6 080
Försäljningar och uträningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 322	-15 242	-21 322	-15 242
Redovisat värde	9 080	15 160	9 080	15 160

Not 13 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 869 128	6 205 273	1 269 344	1 269 344
Inköp	0	603 855	0	0
Avyttring	0	0	0	0
Erlagda förskott	-1 269 344		-1 269 344	
Redovisat värde	5 599 784	6 869 128	0	1 269 344

Not 14 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget			Redovisat värde			
Företag	Organisationsnummer	Säte	Antal	Kapitalandel	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsbolaget Kronan 3	559016-8228	Landskrona	1 000	100%	6 590 579	6 590 579
Fastighetsbolaget Kronan 5	559011-1760	Landskrona	500	100%	50 000	50 000
Fastighetsbolaget Kronan 6	559159-9161	Landskrona	500	100%	50 000	50 000
Fastighetsbolaget Kronan 8	559337-1015	Landskrona	250	100%	7 831 010	7 691 010
Fastighetsbolaget Kronan 9	559-352-5693	Landskrona	250	100%	8 411 094	0
					22 932 683	14 381 589

Moderbolaget			Redovisat värde	
			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde			14 381 589	14 261 589
Aktieägarlillskott			190 000	120 000
Nedskrivning				0
Årets avyttring			0	0
Årets förvärv			8 361 094	0
Redovisat värde			22 932 683	14 381 589

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget			Redovisat värde	
			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde			10 619 069	9 943 218
Utlåning			2 491 739	864 963
Amortering			-307 101	-189 112
Redovisat värde			12 803 707	10 619 069

Not 16 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	0	0
Avyttring	0	0	0	0
Värderat under året	0	0	0	0
Redovisat värde	0	0	0	0

Skattemässiga underskottsavdrag har inte åsatts ett värde.

Not 17 Övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	1 000 000	1 700 000	1 000 000	1 700 000
Avsättning garantiåtagande				
Återförd avsättning garantiåtagande	0	-700 000	0	-700 000
Redovisat värde	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000

Not 18 Ej kassaflödespåverkande poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	52 837	41 099	6 080	6 080
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	0	700 000	0	700 000
Summa	52 837	741 099	6 080	706 080

Not 19 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden	2 538 487	2 497 617	2 180 510	2 149 139
Koncernkonto	20 989 396	31 878 076	20 804 382	31 747 581
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0
Totalt likvida medel	23 527 883	34 375 692	22 984 892	33 896 720

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 19 Eventuallförpliktelser

Landskrona Stadsutveckling AB har lämnat en hyresgaranti under fem år beträffande lokaler till förmån för Brf Kronan 5.

Not 20 Koncernuppgifter


Landskrona Stadsutveckling AB är dotterföretag till Landskrona Stadshus AB, 559094-8344 med säte i Landskrona. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken denna koncern ingår. Övergripande koncernredovisning upprättas av Landskrona stad, 212000-1140.

Not 21 Händelser efter räkenskapsårets slut

Vid undertecknande av årsredovisningen har det inte skett några händelser av väsentlig natur.

2025041106359


Landskrona den 12 februari 2025



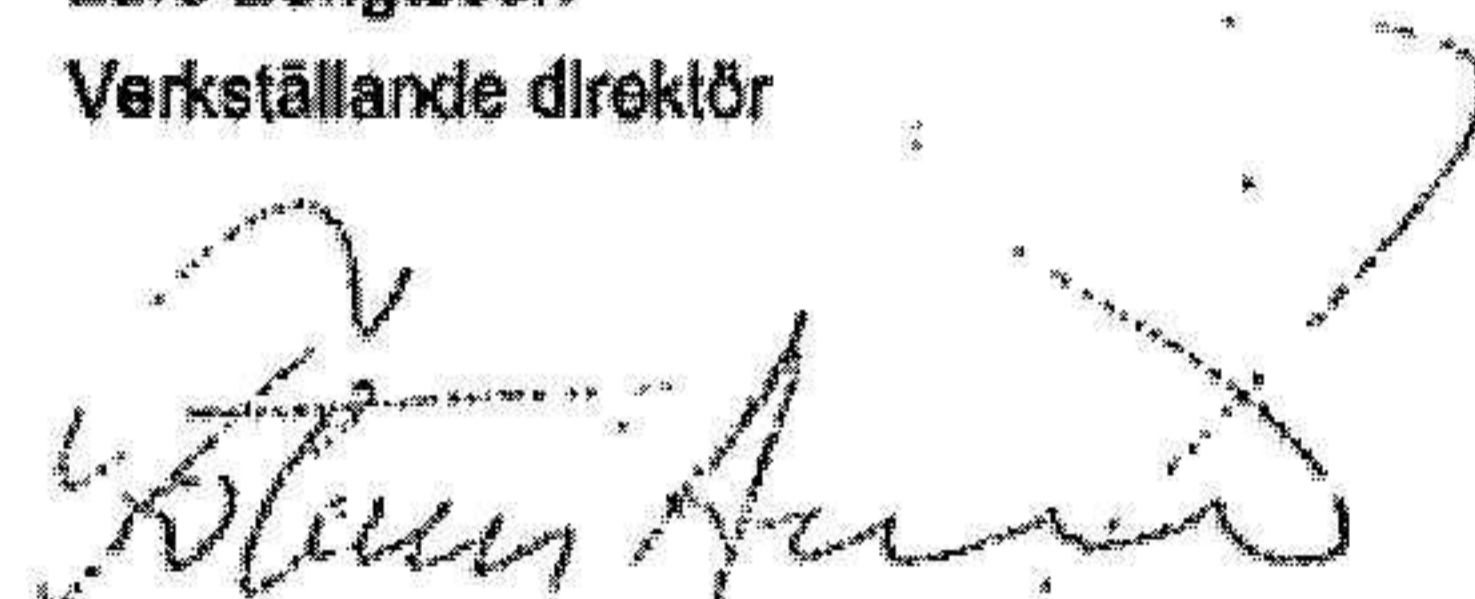
Per Johansson
Ordförande



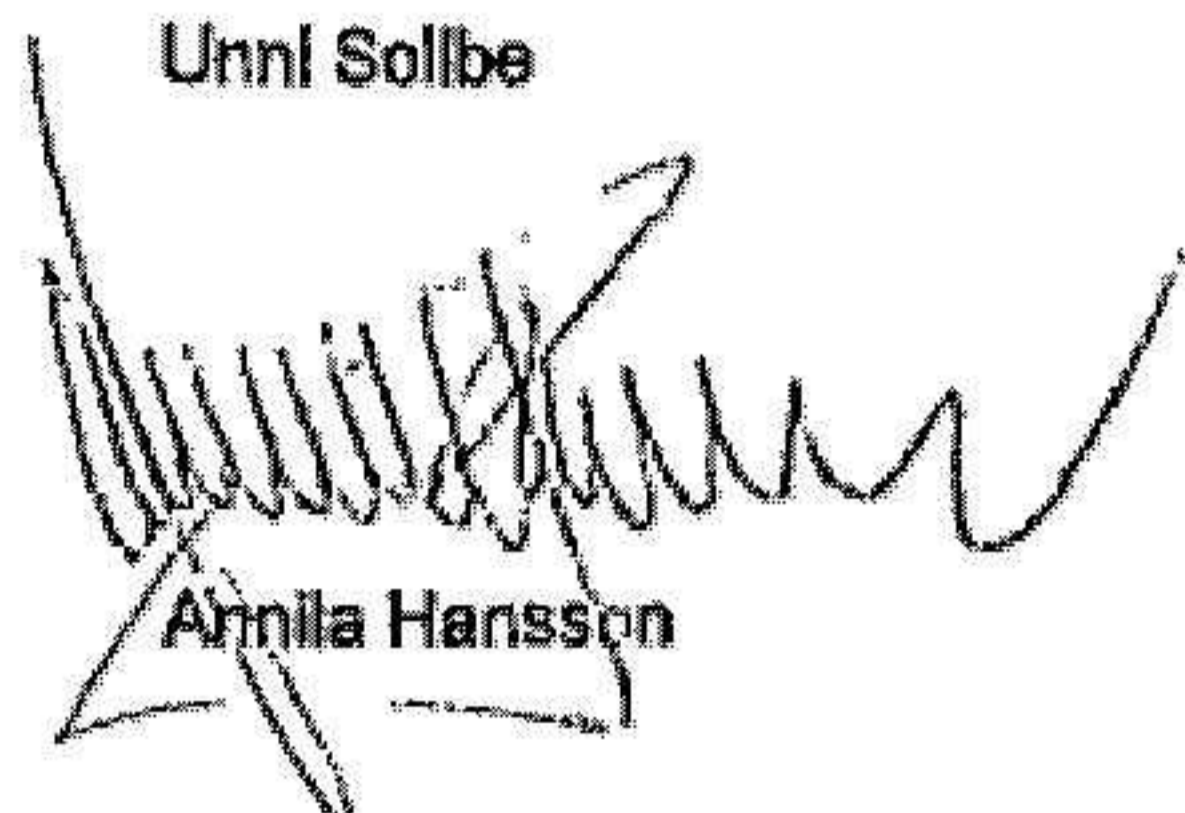
Lars Bengtsson
Verkställande direktör



Unni Sollbe



Fatmir Azemi



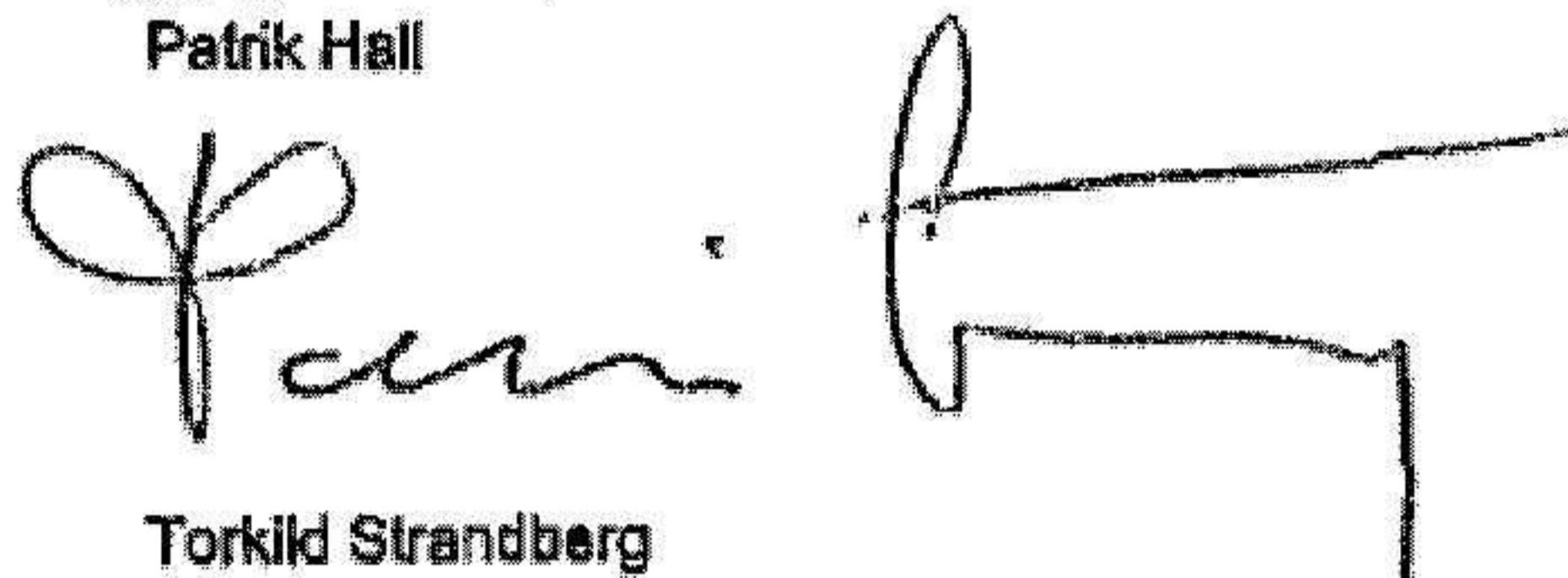
Annika Hansson



Patrik Hall



Annika Segerfund



Torkild Strandberg




Peter Ullmark



Emil Fennstam

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3-2025

Forvis Mazars AB



Filip Åkesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landskrona Stadsutveckling AB
Org. nr 556918-1836

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Landskrona Stadsutveckling AB för år 2024.

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 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.

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 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. Risker 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 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.

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 Landskrona Stadsutveckling 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.

Landskrona den 19 mars 2025

Forvis Mazars AB



Filip Åkesson

Auktoriserad revisor