


ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
2025-01-01--2025-12-31

för

Landskronahus AB
559174-0468

Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	6
Koncernens balansräkning	7
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	9
Koncernens kassaflödesanalys	10
Moderföretagets resultaträkning	11
Moderföretagets balansräkning	12
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	14
Moderföretagets kassaflödesanalys	15
Noter	16 

Landskronahus AB
559174-0468

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR LANDSKRONAHUS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Landskronahus AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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 fastighetsbolag. 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/ägenderätter.

Målsättningen är att 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. 

Landskronahus AB

559174-0468

» Delta i Landskrona stads arbete med Civil beredskap och krisledning i enlighet med Styrdokument för civil beredskap 2024-2027 beslutat av kommunfullmäktige.
Därtill har styrelsen i Landskronahus AB i uppdrag att skapa en organisation som är anpassad till bolagets förutsättningar.

Värdegrund - RAKT

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

Karlsunds 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 välkött 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. 

Landskronahus AB

559174-0468

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, Landskrona Florens LSS Fastighets AB och Red and White barn 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 kompetensligt, 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 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret


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

Landskrona Verksamhetslokaler har under året färdigställt två nybyggda förskolor, en i Häljarp och en i Asmundtorp.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat Koncernen

(Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	319 625	290 890	259 699	242 781	235 229
Rörelseresultat	59 309	39 056	35 811	3 882	38 159
Resultat e. finansiella poster	10 608	-3 328	7 273	-6 286	31 517
Balansomslutning	2 817 993	2 686 600	2 428 028	2 109 966	2 094 655
Soliditet ⁽¹⁾	32,9%	34,1%	37,9%	43,3%	47,8%
Justerad soliditet ⁽²⁾	58,1%	58,0%	62,7%	66,1%	67,6%

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

⁽²⁾ Redovisat eget kapital plus obeskattade reserver (79,4%) och övervärde fastigheter i % av balansomslutningen vid årets slut inklusive övervärde fastigheter 

Landskronahus AB
559174-0468

Moderföretaget

(Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseresultat	0	0	0	0	-274
Resultat e. finansiella poster	23	-50	358	447	-591
Balansomslutning	2 109 185	1 997 155	1 674 336	1 409 477	1 389 681
Soliditet ⁽¹⁾	15,5%	16,4%	19,5%	23,2%	23,5%

⁽¹⁾ Redovisat eget kapital i % av balansomslutningen vid årets slut.

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.

Den största finansiella risken för koncernen är förändringen av räntekostnaderna på upplånat kapital. I enlighet med de finansiella riktlinjerna eftersträvas en balanserad skuldportfölj med en jämn förfalloprofil för räntebindningen. Målsättningen är att minst 60 % av den totala skulden ska bindas på mellan 1-10 år och att maximalt 40 % skulden ska bindas på 0-12 månader.

Personal

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


Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	50 662
Årets resultat	23 375
	74 037

Styrelsen föreslår att
i ny räkning balanseras

74 037
74 037

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. 

Landskronahus AB
559174-0468

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

(Tkr)

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Hysesintäkter	3	319 625	290 890
Driftskostnader		-136 616	-126 222
Underhållskostnader		-43 071	-41 215
Fastighetsskatt		-7 054	-6 932
Driftnetto		132 884	116 521
Av- och nedskrivningar		-66 341	-61 377
Resultat efter avskrivningar		66 543	55 144
Centrala administration och marknadsföring	8	-18 891	-17 540
Övriga rörelseintäkter	5	35 884	27 748
Övriga rörelsekostnader	9	-24 227	-26 296
Rörelseresultat	4,6,7	59 309	39 056
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	2 252	3 372
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	15	-34	0
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-50 921	-45 758
Resultat efter finansiella poster		10 608	-3 328
Skatt på årets resultat	13	320	-1 054
ÅRETS RESULTAT		10 928	-4 382

Landskronahus AB
559174-0468

KONCERNENS BALANSRÄKNING

(Tkr)	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	2 471 653	2 331 481
Markanläggning	17	72 993	63 034
Maskiner och inventarier	18	6 150	7 136
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19	166 704	127 237
		2 717 500	2 528 888
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	583	617
Andra långfristiga fordringar	23	175	8 065
		758	8 682
Summa anläggningstillgångar		2 718 258	2 537 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		13 997	15 895
Fordringar hos koncernföretag		25	36
Aktuella skattefordringar		1 386	585
Övriga fordringar	24	68 615	93 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	15 667	15 026
		99 690	125 004
Kassa och bank		46	24 025
Summa omsättningstillgångar		99 736	149 029
SUMMA TILLGÅNGAR		2 817 993	2 686 600

Landskronahus AB
559174-0468

KONCERNENS BALANSRÄKNING

(Tkr)	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	26	326 787	326 787
Övrigt tillskjutet kapital		499 761	499 761
Annat eget kapital inklusive årets resultat		100 757	89 829
Summa Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		927 305	916 377
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	27	24 962	24 451
Övriga avsättningar		1 453	1 297
		26 415	25 748
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 527 000	1 217 000
		1 527 000	1 217 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 760	20 941
Skulder till koncernföretag		262 560	459 834
Aktuella skatteskulder		1 056	2 213
Övriga kortfristiga skulder		5 685	4 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	40 213	39 820
		337 274	527 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 817 993	2 686 600

Landskronahus AB
559174-0468

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets 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

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare
Ingående balans per 1 januari 2025	326 787	499 761	89 829	916 377
Årets resultat			10 928	10 928
Utgående balans per 31 december 2025	326 787	499 761	100 757	927 305

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 transaktionen 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 anskaffningsvärdet på andelarna har därför redovisats direkt mot eget kapital som Övrigt tillskjutet kapital.

BS

Landskronahus AB
559174-0468

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		59 309	39 056
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Av- och nedskrivningar		66 482	61 599
Realisationsresultat		0	288
Utrangeringar		0	4 855
Avsättningar		156	273
Erhållen ränta		2 254	3 375
Erlagd ränta		-50 474	-45 310
Betald inkomstskatt		-1 573	-1 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		76 154	62 908
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		3 654	5 371
Minskning(-)/ökning(+) rörelseskulder		8 469	-67 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten		88 277	1 061
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag		-2 908	-192 059
Erhållna investeringsbidrag		0	15 246
Investering i byggnad, mark och markanläggning		-201 675	-170 419
Investering i inventarier		-817	-2 267
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-205 400	-349 499
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		112 000	323 000
Amortering av lån		-42 000	-8 347
Utbetald utdelning		0	-358
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		70 000	314 295
Årets kassaflöde		-47 123	-34 143
Likvida medel vid årets början		106 711	140 854
Likvida medel vid årets slut	29	59 588	106 711

Landskronahus AB
559174-0468

**MODERFÖRETAGETS
RESULTATRÄKNING**
(Tkr)

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Central administration och marknadsföring		-860	-648
Övriga rörelseintäkter	5	860	648
Rörelseresultat	4,6,7	0	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	14	1 337	1 254
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	50 367	44 829
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-51 681	-46 133
Resultat efter finansiella poster		23	-50
Resultat före skatt		23	-50
ÅRETS RESULTAT		23	-50

BT

Landskronahus AB
559174-0468

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(Tkr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	20	376 947	366 947
Fordringar hos koncernföretag	21	1 492 440	1 182 440
		1 869 387	1 549 387
Summa anläggningstillgångar		1 869 387	1 549 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		238 863	446 605
Aktuella skattefordringar		94	94
Övriga fordringar	24	841	1 069
		239 798	447 768
Summa omsättningstillgångar		239 798	447 768
SUMMA TILLGÅNGAR		2 109 185	1 997 155

Landskronahus AB
559174-0468

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	26	326 787	326 787
		<u>326 787</u>	<u>326 787</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		51	101
Årets resultat		23	-50
		<u>74</u>	<u>51</u>
Summa eget kapital		326 861	326 838
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 527 000	1 217 000
		<u>1 527 000</u>	<u>1 217 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		50	0
Skulder till koncernföretag		255 224	453 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	50	50
		<u>255 324</u>	<u>453 317</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 109 185	1 997 155

Landskronahus AB
559174-0468

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2024	326 787	100	358	327 245
Disposition av föregående års resultat		358	-358	0
Årets resultat			-50	-50
Transaktioner med ägare:				
Utdelning till ägare		-358		-358
Utgående balans per 31 december 2024	326 787	101	-50	326 838

	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2025	326 787	101	-50	326 838
Disposition av föregående års resultat		-50	50	0
Årets resultat			23	23
Utgående balans per 31 december 2025	326 787	51	23	326 861

Landskronahus AB
559174-0468

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Erhållen utdelning		1 254	1 385
Erhållen ränta		50 367	44 830
Erlagd ränta		-51 681	-46 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-60	82
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-288	-554
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		7	226
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-341	-246
Investeringsverksamheten			
Utlåning till koncernföretag		-112 000	-323 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-112 000	-323 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		112 000	323 000
Utbetald utdelning		0	-358
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		112 000	322 642
Årets kassaflöde		-341	-604
Likvida medel vid årets början		926	1 530
Likvida medel vid årets slut	29	585	926

Landskronahus AB
559174-0468

NOTER

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 är dotterföretag till 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 överenskommit i köpekontraktet. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt med aktuell nominell skattesats på fastigheternas övervärden och andra temporära skillnader hänförliga 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 mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter

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

Landskronahus AB
559174-0468

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 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. 

Landskronahus AB
559174-0468

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 sk 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.

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 när 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. P

Landskronahus AB

559174-0468

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 och immateriella tillgångar 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 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 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 erhållit/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. 

Landskronahus AB

559174-0468

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.

Företaget är ansluten till Landskrona Stads Cash Pool-struktur. Behållningen på dessa koncernkonton redovisas i balansräkningen som Övriga fordringar/Övriga skulder, och i kassaflödesanalysen som likvida medel.

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.

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. 

Landskronahus AB
559174-0468

Not 3 Hyresintäkter

Hyresintäkternas fördelning	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Hyresintäkter bostäder	244 901	225 846	0	0
Hyresintäkter lokaler	70 311	60 813	0	0
Hyresintäkter garage och p-platser	4 413	4 231	0	0
Summa	319 625	290 890	0	0

Not 4 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare

Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår i koncernen till 323 (263) Tkr och i moderföretaget till 0 (0) Tkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Inom ett år	323	446	0	0
Senare än ett år men inom fem år	205	852	0	0
Senare än fem år	0	0	0	0
Summa	528	1 298	0	0

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 69 392 (59 985) Tkr och i moderföretaget till 0 (0) Tkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Inom ett år	69 596	63 302	0	0
Senare än ett år men inom fem år	225 407	227 954	0	0
Senare än fem år	651 762	694 298	0	0
Summa	946 765	985 554	0	0

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Försäkringsersättning	3 196	0	0	0
Återvunna fordringar	76	66	0	0
Intäkter från koncernbolag	0	0	860	648
Erhållna skadestånd	45	0	0	0
Övriga intäkter	2 433	2 342	0	0
Övriga förvaltningsintäkter	30 134	25 340	0	0
Summa	35 884	27 748	860	648

Landskronahus AB
559174-0468

Not 6 Upplysning om ersättning till revisorn

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Forvis Mazars AB				
revisionsuppdrag	650	556	133	93
revisionsnära konsultationer/ skatterådgivning	160	38	0	0
Summa	810	594	133	93

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.

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

Medeltalet anställda	2025		2024	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Dotterföretag				
Sverige	73	55	71	53
Totalt i dotterföretag	73	55	71	53
Totalt i koncernen	73	55	71	53

Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Kvinnor:				
styrelseledamöter	1	1	1	1
Män:				
styrelseledamöter	6	6	6	6
Totalt	7	7	7	7

Löner, andra ersättningar m m	2025		2024	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Dotterföretag	40 402	18 991 (4 542)	37 320	16 878 (3 973)
Totalt i koncernen	40 402	18 991 (4 542)	37 320	16 878 (3 973)

Landskronahus AB
559174-0468

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse- ledamöter och anställda	2025		2024	
	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Dotterföretag	1 576	38 826	1 463	35 857
Totalt i koncernen	1 576	38 826	1 463	35 857

Pensioner

Av koncernens pensionskostnader avser 760 (722) Tkr gruppen styrelse och VD.

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

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

I koncernens centrala administrations- och försäljningskostnader ingår avskrivningar på maskiner och inventarier med 141 (220) Tkr.

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Förlust vid utrangering av inventarier och fastighetskomponenter	0	-4 852	0	0
Förlust vid avyttring av fastighet	0	-288	0	0
Övriga förvaltningskostnader	-24 227	-21 156	0	0
Summa	-24 227	-26 296	0	0

Not 10 Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Utdelning	2	2	0	0
Summa	2	2	0	0

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Ränteintäkter	2 252	3 372	35	124
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	50 332	44 706
Summa	2 252	3 372	50 367	44 829

Landskronahus AB
559174-0468

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Räntekostnader	-761	-935	0	0
Räntekostnader till koncernföretag	-50 160	-44 823	-51 681	-46 133
Summa	-50 921	-45 758	-51 681	-46 133

Not 13 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Aktuell skatt	385	-747	0	0
Uppskjuten skatt	-65	-308	0	0
Skatt på årets resultat	320	-1 054	0	0

Teoretisk skatt

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	10 608	-3 328	23	-50
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6%	-2 185	686	-5	10

Avstämning av redovisad skatt

Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-5 400	-6 242	-271	-269
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	191	181	276	259
Effekt av utnyttjade tidigare ej värderade underskottsavdrag	7 690	5 057	0	0
Effekt av diskonterad uppskjuten skatt	-361	-350	0	0
Summa	-65	-669	0	0
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	385	-386	0	0
Årets redovisade skattekostnad	320	-1 055	0	0

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår per balansdagen till 324 239 (342 648) tkr och 0 (0) tkr i moderbolaget. Av de skattemässiga underskottsavdragen har 298 967 (280 042) tkr värderats i koncernen och i moderbolaget har 0 (0) tkr värderats.

Not 14 Intäkter från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Anteciperad utdelning från AB Landskronahem	0	0	1 337	1 254
Summa	0	0	1 337	1 254

Not 15 Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025	2024	2025	2024
Nedskrivningar	-34	0	0	0
Summa	-34	0	0	0

Landskronahus AB
559174-0468

Not 16 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 167 730	2 721 482	0	0
Anskaffning genom bolagsförvärv	52 600	58 620	0	0
Förvärv under året	6 447	17 253	0	0
Omklassificeringar	140 999	392 821	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-257	-7 200	0	0
Erhållna investeringsbidrag	0	-15 246	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 367 519	3 167 730	0	0
Ingående avskrivningar	-844 543	-790 714	0	0
Tillkommande genom bolagsförvärv	0	-320	0	0
Försäljningar/utrangeringar	257	2 345	0	0
Årets avskrivningar	-59 633	-55 854	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-903 919	-844 543	0	0
Ingående uppskrivningar	8 343	8 584	0	0
Årets avskrivningar	-241	-241	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 102	8 343	0	0
Ingående nedskrivningar	-49	-49	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-49	-49	0	0
Utgående planenligt restvärde	2 471 653	2 331 481	0	0

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

Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Verkligt värde uppgår till 4 237 900 (3 926 900) tkr. Grunden för värderingen är en kassaflödesmodell. Den innebär att driftnetto och restvärde vid kalkylperiodens slut räknas fram för respektive fastighet.

Not 17 Markanläggning

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	100 729	69 853	0	0
Omklassificeringar	13 938	30 876	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 667	100 729	0	0
Ingående avskrivningar	-37 695	-34 406	0	0
Årets avskrivningar	-3 979	-3 289	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 674	-37 695	0	0
Utgående planenligt restvärde	72 993	63 034	0	0

Not 18 Maskiner och inventarier

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	28 280	23 090	0	0
Inköp	817	2 267	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-852	-80	0	0
Omklassificeringar	825	3 003	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 070	28 280	0	0
Ingående avskrivningar	-21 144	-19 009	0	0
Försäljningar/utrangeringar	852	80	0	0
Årets avskrivningar	-2 628	-2 215	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 920	-21 144	0	0
Utgående planenligt restvärde	6 150	7 136	0	0

Landskronahus AB
559174-0468

Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	127 237	219 969	0	0
Tillkommande genom bolagsförvärv	0	180 802	0	0
Omklassificeringar	-155 761	-426 700	0	0
Investeringar	195 228	153 166	0	0
Utgående redovisat värde	166 704	127 237	0	0

Not 20 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	367 247	359 647
Lämnade aktieägartillskott	10 000	7 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	377 247	367 247
Ingående nedskrivningar	-300	-300
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-300	-300
Utgående redovisat värde	376 947	366 947

Företagets innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Kapital och rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
			2025-12-31	2024-12-31
Landskrona Fastighetsförvaltning AB	100%	200 000	200	200
AB Landskronahem	100%	398 000	326 587	326 587
Landskrona Verksamhetslokaler AB	100%	500	50 160	40 160
Summa			376 947	366 947

Företagets namn	Org.nr	Säte
Landskrona Fastighetsförvaltning AB	559174-0492	Landskrona
AB Landskronahem	556041-4822	Landskrona
Landskrona Verksamhetslokaler AB	559150-4898	Landskrona

Not 21 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	1 182 440	777 440
Tillkommande fordringar	0	0	112 000	323 000
Omklassificeringar	0	0	198 000	82 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	1 492 440	1 182 440
Utgående redovisat värde	0	0	1 492 440	1 182 440

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 130	1 130	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 130	1 130	0	0
Ingående nedskrivningar	-513	-513	0	0
Årets nedskrivningar	-34	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-547	-513	0	0
Utgående redovisat värde	583	617	0	0

Landskronahus AB
559174-0468

Not 23 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 065	40 172	0	0
Omklassificeringar	-7 890	-32 108	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175	8 065	0	0
Utgående redovisat värde	175	8 065	0	0

Not 24 Övriga fordringar

Ingår behållning på koncernkonto Landskrona Stad med 59 542 (82 686) tkr för koncernen. För moderbolaget ingår behållning på koncernkonto Landskrona stad med 585 (926) tkr.

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Återbäring mm HBV	705	1 026	0	0
Försäkringskostnader	12 366	12 052	0	0
Övriga poster	2 596	1 947	0	0
Summa	15 667	15 026	0	0

Not 26 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 326 787 000 aktier.

Not 27 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<i>Temporära skillnader återfinns i följande poster:</i>				
Obeskattade reserver	408	383	0	0
Byggnad och mark	86 141	81 757	0	0
Skattemässiga underskottsavdrag	-61 587	-57 689	0	0
Summa uppskjuten skatteskuld	24 962	24 451	0	0

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna personalkostnader	6 720	5 670	0	0
Övriga upplupna kostnader	4 315	4 146	50	50
Förutbetalda hyror	29 179	28 025	0	0
Övriga förutbetalda intäkter	0	1 978	0	0
Summa	40 213	39 820	50	50

Not 29 Likvida medel i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Kassa och bank	46	24 025	0	0
Koncernkonto Landskrona stad	59 542	82 686	585	926
Summa	59 588	106 711	585	926

Not 30 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter				
Eventalförpliktelser				
Garantiförbindelse Fastigo	798	734	0	0
Summa	798	734	0	0

Landskronahus AB
559174-0468

Not 31 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 32 Disposition av företagets vinst

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel 74 037kr

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 74 037 kr.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-19

Landskrona den 27/2 2026


Kenneth Håkansson
Styrelsens ordförande



Anders Kjellström


Mattias Adolfsson


Sven Persson


Emil Fennstam


Mecide Özer


Elvir Mesanovic


Mikael Forsberg
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16 mars 2026

Forvis Mazars AB


Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025-12-31 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.

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. 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.

- 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 2025 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 revisionssed 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 2026-03-16

Forvis Mazars AB


Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor