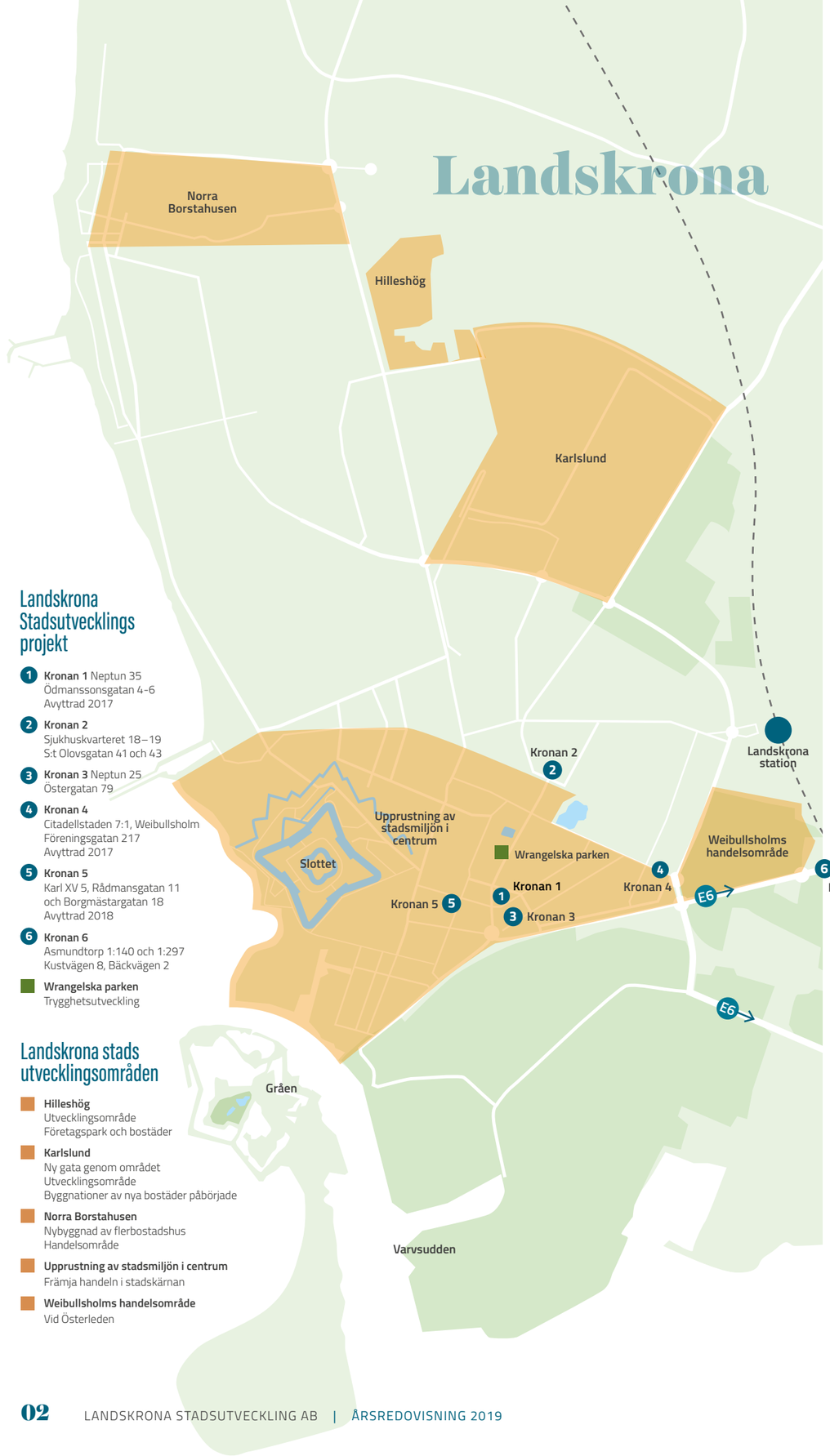
LANDSKRONA
STADSUTVECKLING AB

Årsredovisning 2019

Landskrona Stadsutveckling AB, 556918-1836



Landskrona Stadsutvecklings projekt

1. **Kronan 1** Neptun 35
   Ödmanssonsgatan 4-6
   Avyttrad 2017
2. **Kronan 2**
   Sjukhuskvarteret 18–19
   S:t Olovsgatan 41 och 43
3. **Kronan 3** Neptun 25
   Östergatan 79
4. **Kronan 4**
   Citadellstaden 7:1, Weibullsholm
   Föreningsgatan 217
   Avyttrad 2017
5. **Kronan 5**
   Karl XV 5, Rådmansgatan 11
   och Borgmästargatan 18
   Avyttrad 2018
6. **Kronan 6**
   Asmundtorp 1:140 och 1:297
   Kustvägen 8, Bäckvägen 2

Wrangelska parken
Trygghetsutveckling

Landskrona stads utvecklingsområden

Hilleshög
Utvecklingsområde
Företagspark och bostäder

Karlslund
Ny gata genom området
Utvecklingsområde
Byggnationer av nya bostäder påbörjade

Norra Borstahusen
Nybyggnad av flerbostadshus
Handelsområde

Upprustning av stadsmiljön i centrum
Främja handeln i stadskärnan

Weibullsholms handelsområde
Vid Österleden

Innehåll

Positiv trend i Landskrona 5

Viktiga händelser 2019 7

Viktiga insatser för människor och näringsliv 8

Översikt mål och måluppfyllelse 2019 9

Gemensam kraftsamling utvecklar Landskrona 10

Vårt arbete med Kronorna fortsätter framåt 12

Fastighetsbolaget Kronan 2 Landskrona AB 12

Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB 12

Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB 13

Fastighetsbolaget Kronan 6 Landskrona AB 13

Förvaltningsberättelse 16

Resultaträkning Koncernen 17

Balansräkning Koncernen Tillgångar 18

Balansräkning Koncernen Eget kapital och skulder 19

Förändring av eget kapital Koncernen 19

Kassaflödesanalys Koncernen 20

Resultaträkning Moderbolaget 21

Balansräkning Moderbolaget Tillgångar 22

Balansräkning Moderbolaget Eget kapital och skulder 23

Förändring av eget kapital Moderbolaget 23

Kassaflödesanalys Moderbolaget 24

Tilläggsupplysningar 25

Revisionsberättelse 32

Bild framsida:
Utsikt mot vattentornet

Fotograf/bilder:
Eminent reklambyrå
Landskrona Stadsutveckling AB
Landskrona stad
Mostphotos

Grafisk form: Eminent reklambyrå

Texter: Eminent reklambyrå

Positiv trend i Landskrona

Landskrona drabbades hårt av varvskrisen för över 35 år sedan. Arbetslöshet, utflyttning och ett skadat näringsliv har krävt tid och beslutsamhet att komma till rätta med. Men efterhand som Öresundsregionen växt sig starkare har fördelarna med Landskrona blivit allt mer uppenbara. Det är ju en så fin stad! Läget är perfekt - centralt i regionen precis vid havet. Idag är Landskrona väl rustat att på allvar delta i striden om företagsetableringar och nyinflyttningar.

I ansträngningarna att stärka Landskronas attraktivitet och tillväxt har utvecklingen av fastighetsbeståndet stor betydelse. Därför är Landskrona Stadsutvecklings uppgift så otroligt viktig. Att lyfta en hel stad tar tid och det är ett långsiktigt arbete. Tålamod, envishet och engagemang är nödvändigt.

Jag upplever att det finns en stark vilja både hos allmänheten och hos våra olika förvaltningar att bidra till den positiva utveckling vi nu ser i Landskrona. När vi tar tillvara de synergier som finns mellan stadens olika verksamheter, och flera goda krafter arbetar mot samma mål ökar chansen att vi lyckas.

"TÅLAMOD, ENVISHET OCH ETT DJUPT ENGAGEMANG ÄR NÖDVÄNDIGT"

I maj 2019 tillträdde jag som VD för Landskrona Stadsutveckling. Sedan dess har jag ägnat en stor del av min tid till att se över vår verksamhet och att hitta nya vägar framåt så att vi kan arbeta så effektivt som möjligt. Det gäller att skaffa bra överblick och bestämma sig för var man kan göra mest nytta. Trygghetsskapande insatser och fler bostäder är såklart angeläget. Båda dessa åtgärder är katalysatorer som kommer att ge positiva effekter framåt.

En årsredovisning ska ju ge en helhetsbild av verksamheten och vad som hänt under året. Det finns ett antal viktiga tilldragelser att berätta om och glädjande nog har många förberedelser gjorts och viktigt grundarbete blivit klart.

Lasarettet i Landskrona

Sjukhusområdet

På gamla sjukhusområdet kommer Landskrona Stadsutveckling att utveckla Sjukhuskvarteret 18 och 19. Kvarteret består av den gamla överläkarvillan och en hyresfastighet. I den nya detaljplanen ingår renovering av överläkarvillan, byggnation av radhus och ett 16-våningshus.

För närvarande arbetar vi fram en ny trafiklösning för området och så fort avtalen med Region Skåne är klara kan projektet starta.

Asmundtorps bykärna

Hyresfastigheterna i Asmundtorps bykärna är nu helt tomma. De kommer att rivas under 2020 och en ny detaljplan ska tas fram för tomten. Vi arbetar med att hitta en fastighetsutvecklare som kan ta över projektet. På sikt är det tänkt att tomten ska bebyggas med nya, fina bostäder – ett lyft för hela byn.

"SAMARBETE FÖR BÄTTRE TRYGGHET VINNER ALLA PÅ I LÄNGDEN"

"VI BEHÖVER ÖKA UTBUDET AV BOSTADS- OCH ÄGANDERÄTTER FÖR BÄTTRE BALANS MELLAN OLIKA UPPLÅTELSEFORMER"

Lars Bengtsson

Trygghetsarbete

Satsningarna på trygg stadsmiljö fortsätter. Ett exempel är arbetet med trivsel och trygghet i Wrangelska parken. I grunden handlar det om att få med fastighetsägare och hyresgästföreningen på tåget. Samarbete för bättre trygghet vinner alla på i längden. Avtal mellan parterna är på gång och min förhoppning är att det avtalet kan träffas under 2020.

Bostadsbeståndet i Landskrona består till 49 % av hyreslägenheter och uthyrningsgraden är generellt god. Nu behöver vi öka utbudet av bostads- och äganderätter så att vi får bättre balans mellan olika upplåtelseformer. Det kommer att ge ytterligare tillfällen för inflyttning.

"DETALJHANDELN I CENTRUM MÅSTE KOMMA IGÅNG BÄTTRE"

Landskrona centrum är arkitektoniskt vackert och välskött. Generellt råder konsensus kring hur det ska utvecklas vidare. Tillsammans med fastighetsägargruppen diskuterar vi hur centrum kan fyllas med mer innehåll. Detaljhandeln måste komma igång bättre och vi gör en analys av restaurangutbudet för att ta reda på om det har förutsättningar att utvecklas.

En av Landskrona Stadsutvecklings viktigaste uppgifter är att driva samverkan mellan stad, fastighetsägare och företagare. De flesta av oss delar samma vision av en vital stadskärna med blomstrande verksamheter, levande handel, bostäder och ett rikt kulturutbud. Samspelet mellan stadens olika roller är så viktigt för Landskronas utveckling framåt och det prioriteras alltid i vårt utvecklingsarbete.

Jag vill avsluta med att tacka kollegor, företag, verksamheter och människor som bor här i Landskrona för ett bra 2019. Vi har lagt en stabil grund som ger goda förutsättningar för att allt det vi planerar nu kan bli verklighet. Min övertygelse är att 2020 blir året då allting händer.

Landskrona i februari 2020

Lars Bengtsson
VD Landskrona Stadsutveckling AB

Viktiga händelser 2019

Nedan följer några av 2019 års händelser inom LANDSKRONA STADSUTVECKLING AB

JANUARI
Det ekonomiska ansvaret för fastigheten Karl XV 5 övergick från Kronan 5 till Bostadsrättsföreningen Kronan 5 den 1 januari.

JANUARI
Tillsammans med fastighetsägargruppen diskuteras hur centrum kan fyllas med mer innehåll. Detta för att till exempel detaljhandeln måste komma igång bättre.

APRIL
Satsningen på trygg stadsmiljö förstätter, bland annat genom projektet att öka trivseln och tryggheten i Wrangelska parken. Avtal mellan inblandade parter inleds och förhoppningen är att det planerade arbetet tar fart inom kort.

MAJ
Lars Bengtsson tillträder som VD för Landskrona Stadsutveckling AB.

JUNI
Analys av restaurangutbudet för att ta reda på om det behöver utvecklas.

JUNI
Arbetet med ny trafiklösning för Sjukhuskvarteret 18 och 19 startas. Då avtalen med Region Skåne är klara kan byggprojekten startas.

OKTOBER
Tömning av fastigheterna i Asmundtorps bykärna avslutades.

Viktiga insatser för människor och näringsliv

Ökad trygghet

Under året har Landskrona Stadsutveckling arbetat aktivt med att undersöka och ombesörja brister i boendemiljöer för att öka människors upplevda trygghet.

Den fysiska miljön i ett område har stor betydelse för tryggheten och förekomsten av brott. Under året har vi ytterligare uppmärksammat den rumsliga utformningen av stadens offentliga miljöer, bostadsområden, utemiljö och skolor. Gamla strukturer har brutits upp och det har på flera platser blivit svårare att bedriva ljusskygg verksamhet.

Ett exempel är Karlslundsområdet. Idag är det som vilket område som helst - tryggt, öppet och präglat av möjligheter. Resurser har lagts på att förbättra den fysiska miljön så att den är obekväm att använda som bas för kriminell verksamhet.

Det systematiska och långsiktiga arbetet med att skapa trygga och trevliga miljöer för stadens invånare bidrar till den positiva utveckling vi ser i Landskrona. Det är glädjande på många sätt, inte minst för att det uppskattas av Landskronaborna och inspirerar till fortsatt arbete.

49%

AV LANDSKRONAS BOSTÄDER ÄR HYRESRÄTTER

Obalans i utbudet av upplåtelseformer

49 % av bostäderna i Landskrona är hyresrätter. I de centrala delarna av Landskrona bor endast 1 av 10 i bostadsrätt.

Öster hade mått bra av att få in fler bostadsrätter på samma sätt som andra områden hade mått bra av att få fler hyresrätter.

För att komma vidare i det större arbetet att utveckla Landskrona är det nödvändigt att vi skapar bättre balans mellan olika upplåtelseformer. När vi gör det kommer vi att få en bostadsmarknad som möter alla människors behov. Och som stimulerar till nybyggnation, attraherar nya invånare och ger bättre skattekraft.

Företagsetableringar, arbetstillfällen och bidragsberoende

I dag mår Landskrona allt bättre och vi stiger i rankingen av svenska kommuners företagsklimat. Allt fler verksamheter väljer att etablera sig här och vi ser flera nya företag inom transport, teknik och service.

Tillgång till arbetskraft med rätt kompetens är fortfarande en utmaning. Ett fortsatt effektivt arbete med att attrahera nya företag kommer att belöna oss med fler arbetstillfällen och minskat bidragsberoende.

Med nya etableringar och investerare kommer arbetstillfällena att fortsätta öka. Vi arbetar ständigt med att förbättra det lokala företagsklimatet genom att förenkla vardagen för företagare och främja entreprenörskap. Det finns gott om mark att bygga på nära infartsled, hamn eller järnväg och ett bra utbud av lediga lokaler på attraktiva platser runt om i staden för kontor, försäljning eller andra verksamheter.

I Landskrona finns Sveriges bästa infrastruktur, med strategiskt läge vid Öresund. Tillgängligheten är god vad gäller tåg, vägar och flyg - något som uppskattas av våra företagare. Generellt har vi starka och goda relationer med stadens näringsliv. Att se företagarnas behov och kunna bistå med service och vägledning är ett värdefullt arbete som vi har för avsikt att fortsätta med även under kommande år.

Översikt mål och måluppfyllelse 2019

Landskrona Stadsutveckling AB arbetar utifrån fem prioriterade målsättningar med syfte att skapa en positiv utveckling och social hållbarhet i de centrala delarna. I bolagets handlingsplan formuleras ett antal mål för 2019. Tabellen nedan ger en översikt över mål samt exempel på aktiviteter under det gångna året.

PRIORITERADE MÅLSÄTTNINGAR	STRATEGIER FÖR MÅLUPPFYLLELSE	MÄTMETOD	SÅ HÄR LÅNGT HAR VI NÅTT UNDER 2019 - EXEMPEL PÅ AKTIVITETER
1 Påverka inflyttningen	En gemensam uthyrningspolicy och uthyrningsgrupp.	Antal inflyttade hushåll med behov av försörjningsstöd.	Minskning från 898 (2012) hushåll till 687 (januari 2020)
2 Åtgärder mot misskötta fastigheter	Löpande kartläggning av fastigheter med eftersatt underhåll genom samordnade myndighetsinsatser.	Antal samordnade myndighetsinsatser som leder till markanta förbättringar eller ägarbyte.	Weibullsholm renoverades av de nya ägarna och var klar för inflyttning i oktober. Trygghetsbesiktning i fastigheter runt Wrangelska parken har genomförts. På Tränggatan har en fastighetsägare påbörjat ombildning till bostadsrätter med stöd från Landskrona Stadsutveckling.
3 Balans mellan olika upplåtelse-former	Identifiera lämpliga objekt för att öka andelen bostadsrätter.	Andel bostäder med hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt.	Fastigheten Karl XV 5 (Kronan 5) färdigställdes, fastigheten togs över av bostadsrättsföreningen och lägenheterna var klara för inflyttning med början i december 2018. Bolaget fortsätter med arbetet att medvetandegöra möjligheterna till ombildning och har påbörjat dialog med bankerna och deras kunder. I jämförelse med andra kommuner och riksgenomsnittet har Landskrona en hög andel hyresrätter, 49 %. I centrum/öster är andelen 77 %.
4 Tillföra nya verksamheter	Upprustning som skapar fler attraktiva miljöer för verksamheter.	Antal intressenter som vill etablera sig samt nya verksamheter och handel i staden.	Sedan starten stöttar bolaget stadens utvecklingsarbete. Under 2019 fortsatt intresse för företagsetableringar.
5 Motverka segregation	Stadsutveckling genom dialog med de boende och samverkan med fastighetsägarna för att rusta upp eftersatta miljöer.	Dialogmöte och projekt som utvecklar bostadskvalitet och stadsmiljöer.	Bolaget är en aktör som stöttar stadens förvaltningar och andra bolag. Bolaget deltar i arbetet med att utveckla Karlslund, ett miljonprogramsområde som byggdes under 60-talet, till ett attraktivt område.

Gemensam kraftsamling utvecklar Landskrona

En lång rad viktiga insatser i Landskrona har börjat ge resultat. Med gemensam kraftsamling och målinriktat arbete utvecklar vi steg för steg Landskrona till en attraktiv, hållbar och hälsosam stad för alla som vistas här.

Stark tillväxt och goda förutsättningar

Landskrona är en stad med höga ambitioner i en region med stark tillväxt och goda förutsättningar. Staden ligger i ett logistiskt nav för såväl landtrafik som sjötrafik och har flera starka industrier och tillverkningsföretag. Med havet i väster, vacker omgivande natur, närhet till storstäder och en växande arbetsmarknad inom räckhåll i hela Greater Copenhagen är Landskrona en attraktiv stad att investera, bo, verka och leva i.

Sedan starten 2013 har resultaten av arbetet med Landskrona Stadsutvecklings prioriterade mål utgjort en stor del av stadens goda resultat. Under 2019 har bolaget under ledning av Lars Bengtsson arbetat med att blåsa ny luft i flera av de faktorer som tidigare legat till grund för bolagets och stadens framgångar.

Fokus har legat på Landskrona Stadsutvecklings uppgift att med ny kraft återuppta arbetet med uthyrning. Genom avyttring och utveckling av de dotterbolag som finns kvar har man under hösten förstärkt arbetet med förhyrning och fortsatt samverkan med bolagets fastighetsägare.

En tryggare stad

Man har också identifierat nya centrala projekt som ytterligare förstärker tryggheten i stadens olika områden. Fastighetsägare som inte sköter sitt fastighetsbestånd på ett godtagbart sätt är oacceptabelt ur ett individ- och samhällsperspektiv. Genom fortsatt dialog med invånare och fastighetsägare i Landskrona skapas goda möjligheter att tillsammans forma en tryggare stad.

Vi ser att Landskrona Stadsutvecklings arbete gör skillnad och ger resultat. Utbetalt försörjningsstöd minskar. Nybyggnation och försäljning av bostadsrätter går fortsatt bra. Balansen mellan olika upplåtelseformer ökar sakta men säkert.

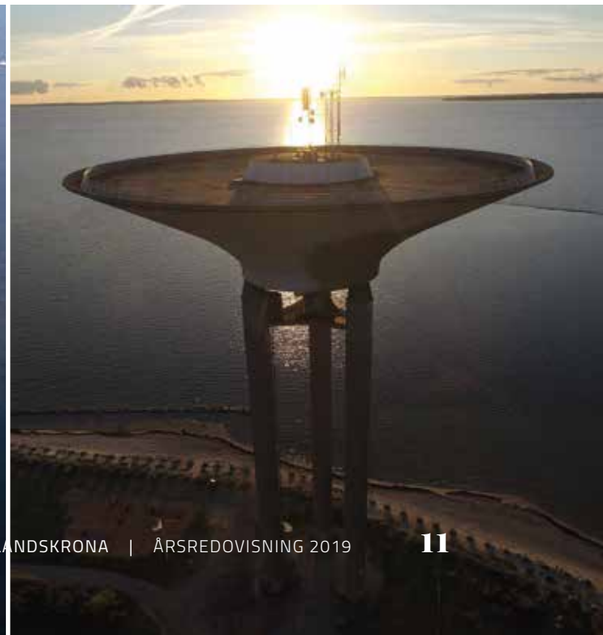
Allt fler företag och verksamheter väljer att etablera sig i Landskrona. Det pågår löpande dialog med flera intressenter om att etablera handel och annan verksamhet i innerstaden. Utmaningen är att åstadkomma ökad trygghet, liv och rörelse i centrum under dygnets alla timmar. Landskrona Stadsutveckling fortsätter aktivt arbeta för att utveckla innerstaden till en attraktiv och levande stadsdel för boende, besökare och närings-verksamheter.

Växande stad

Landskrona Stadsutveckling har som mål att Landskrona ska bli ett naturligt val för människor som vill ha ett gott liv i en välskött och växande stad. Det är en av utgångspunkterna för bolaget. Landskrona Stadsutveckling kommer även fortsättningsvis vara drivande i arbetet med stadsförnyelse, upprustning och hållbar utveckling av Landskrona.

> "Med gemensam kraftsamling och målinriktat arbete utvecklar vi steg för steg Landskrona till en attraktiv, hållbar och hälsosam stad.
>
> Christian Alexandersson | Stadsdirektör Landskrona

Attraktiv och levande stadsdel



Vårt arbete med Kronorna fortsätter framåt

Att Landskrona ska vara en stad som människor trivs i, som lockar nya invånare och får företag att vilja etablera sig i, är den vision vi arbetar mot.

Genom arbetet med, och runt, Landskrona Stadsutvecklings förvärvade fastigheter utvecklas staden och arbetet med att få balans mellan olika bostadsformer stärks. Renovering, modernisering och i vissa fall rivning och nybyggnation ökar tryggheten och attraktiviteten successivt. Nedan presenteras de fastigheter vi just nu utvecklar och arbetar med.

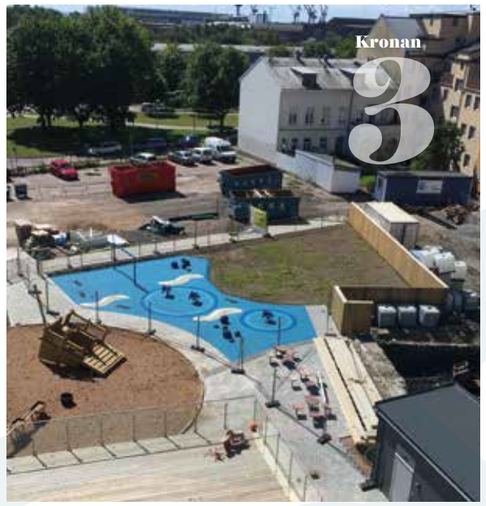
Fastighetsbolaget KRONAN 2 Landskrona AB

Sjukhuskvarteret 18–19 på S:t Olovsgatan 41 och 43 ligger i Landskronas nordöstra del mellan Landskrona centrum och Landskronas järnvägsstation. Fastigheten ligger i sjukhusområdet och består av den klassiska överläkarvillan från 1909, ritad av dåvarande stadsarkitekt Fredrik Sundbärg.

Landskrona Stadsutveckling köpte Sjukhuskvarteret 18–19 för fyra år sedan och i detaljplanen, som sedan vann laga kraft, ingår nybyggnation av ett 16-våningshus och radhus, renovering av överläkarvillan samt möjlighet till parkeringsplatser.

Sedan detaljplanen antagits arbetar Landskrona Stadsutveckling med att finna en fastighetsutvecklare att sälja byggrätten till.

I skrivande stund arbetas en ny trafiklösning fram för området och så fort avtalen med Region Skåne är klara kan byggprojekten påbörjas.



Fastighetsbolaget KRONAN 3 Landskrona AB

Fastigheten Neptun 25 som ägs av Kronan 3 är belägen på Östergatan 79 i närheten av Teaterparken. Den byggnad som tidigare fanns på tomten revs för att ge plats för en attraktiv utemiljö för förskolan i närheten samt för en temporär parkeringsplats.

Med sitt centrala läge och nära södra infarten till Landskrona stadskärna vill bolaget ta vara på fastighetens potential för nybyggnation och modernisering. Därför planerar Landskrona Stadsutveckling att framöver bygga bostäder på den temporära parkeringsplatsen. Arbetet med att utforma en ny detaljplan har inletts. Projektering av sanering pågår.

Fastighetsbolaget KRONAN 5 Landskrona AB

Kronan 5 med fastigheten Karl XV 5, ritad av Henrik Sjöström, är en byggnad uppförd 1906 i Landskronas stadskärna, med tidstypisk arkitektur.

2015 förvärvade Landskrona Stadsutveckling fastigheten som då var nedgången och sliten. Under januari 2017 påbörjades arbetet med att ombilda fastigheten till en bostadsrättsförening. Under hösten samma år kom lägenheterna ut till försäljning, och intresset för att teckna sig för lägenheterna visade sig vara stort.

I januari 2018 påbörjades själva ombyggnaden och renoveringen av fastigheten. De första bostadsrättsinnehavarna kunde efter slutbesiktning flytta in i sina lägenheter med start i december samma år.

Fastighetsbolaget KRONAN 6 Landskrona AB

I juni 2018 förvärvades i Asmundtorp fastigheterna 1:140 och 1:297 på Kustvägen 8 respektive Bäckvägen 2. I fastigheterna, som ligger mitt i bykärnan, finns bland annat sju hyreslägenheter.

Fastigheterna har ett viktigt läge mitt i Asmundtorp och det finns en utvecklingspotential. Det är tänkt att tomten ska bebyggas med nya bostäder, såväl lägenheter som radhus, samtidigt som den omkringliggande miljön förbättras - ett lyft för hela byn. Detaljplanearbete pågår. Arbetet med att hitta en fastighetsutvecklare som kan ta över projektet pågår och förväntas vara klar under 2020.

KRONAN 2

- Detaljplanen antagen 2018

KRONAN 3

- Parkeringsyta färdigställd
- Arbete med framtida detaljplan påbörjad

KRONAN 5

- Samtliga bostadsrätter sålda
- Inflyttningen påbörjades i december 2018 och Bostadsrättsföreningen Kronan 5 övertog fastigheten från 1 januari 2019

KRONAN 6

- Förvärvad sommaren 2018
- Miljöinventering genomförd och ansökning av rivningslov inlämnad
- Påbörjat arbete att hitta köpare

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att äga, förvalta och utveckla fastigheter inom Landskrona kommun, huvudsakligen för bostadsändamål och kommersiella lokaler samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har Hampus Trellid lämnat som VD för Landskrona Stadsutveckling AB. Till ny VD har Lars Bengtsson utsetts. Under året har Landskrona Stadsutveckling AB initierat möten mellan Fastighetsägarföreningen och Hyresgästföreningen för att få till ett avtal mellan parterna avseende Trygghetscertifieringar av fastigheter. Detta i syfte att med Trygghetscertifieringen som verktyg driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med fastighetsägarna för att skapa trygga boendemiljöer. Arbetet sker inom ramen för samverkansavtalet mellan Polisen och Staden.

Fastighetsbolaget Kronan 2 Landskrona AB

Arbetet med att förvärva mark från Region Skåne för att kunna förverkliga detaljplanen för det så kallade Sjukhuskvarteret, har pågått under året. Utredningar avseende vilka ledningar som korsar marken har genomförts för att kunna träffa slutgiltigt avtal om markköp och göra fastigheten exploateringsbar.

Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB

Neptun 25, belägen vid Teaterparken, har material rörande markföroreningar analyserats och genomgåtts för att bedöma fastighetens status.

Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB

Per den 1 januari 2019 övergick det ekonomiska ansvaret för fastigheten Karl XV 5 från Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB till Brf Kronan 5. Lokalen i fastigheten hyrdes ut till Landskrona Stad fr.o.m. april 2019. Det ekonomiska ansvaret för lokalen har Landskrona Stadsutvecklingskoncernen fram till år 2024 samt så har en del tillkommande arbeten belastat årets resultat.

Fastighetsbolaget Kronan 6 Landskrona AB

I bolaget finns en fastighet i Asmundtorp. Med sitt centrala läge har fastigheten en god utvecklingspotential. Arbetet med att tomställa fastigheten slutfördes under året. Förberedelser för en kommande rivning startades.

KONCERNEN **Flerårsöversikt (tkr)**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning	305	313	2 644	3 725
Resultat efter finansiella poster	-6 687	-9 229	-2 532	-7 737
Balansomslutning	71 149	78 704	88 196	100 029
Soliditet (%)	99,4	98,3	98,4	86,9
Medeltal anställda	2,0	2,0	1,5	2,0

MODERBOLAGET **Flerårsöversikt (tkr)**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning	102	123	23	876
Resultat efter finansiella poster	-4 920	-9 860	53	-5 705
Balansomslutning	71 036	78 228	89 179	88 527
Soliditet (%)	99,5	98,9	98,8	99,2
Medeltal anställda	2,0	2,0	1,5	2,0

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

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

- Landskrona Stadshus AB ..... 92,72 %
- HSB Landskrona Ek. Förening ..... 0,97 %
- Brinova Landskrona Holding AB ..... 0,97 %
- Heimstaden AB ..... 0,97 %
- Svenska Hus i Skåne AB ..... 0,97 %
- Paulssons Fastigheter Öresund AB ..... 0,97 %
- Lindström Fastigheter AB ..... 0,49 %
- Stena Fastigheter Malmö AB ..... 0,97 %
- AB Landskronahem ..... 0,97 %

RESULTATDISPOSITION (BELOPP I KR)

Förslag till disposition av bolagets vinstmedel

Till årsstämmans förfogande står:	
överkursfond	67 046 842
årets resultat	- 6 645 127
	60 401 715
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	60 401 715
	60 401 715

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

Resultaträkning

	Not	Koncernen **2019-01-01 2019-12-31**	**2018-01-01 2018-12-31**
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		304 797	313 209
Övriga rörelseintäkter	3	0	103 012
Summa rörelsens intäkter		*304 797*	*416 221*
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-468 706	-869 262
Övriga externa kostnader		-3 284 057	-3 209 966
Personalkostnader	4	-1 714 182	-1 769 962
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 004	-3 031 279
Övriga rörelsekostnader	5	-1 456 453	-750 855
Summa rörelsens kostnader		*-7 036 402*	*-9 631 324*
Rörelseresultat		**-6 731 605**	**-9 215 103**
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från kortfristiga placeringar	7	49 849	-32 218
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 617	23 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 409	-5 153
Summa finansiella poster		*45 057*	*-14 228*
Resultat efter finansiella poster		**-6 686 548**	**-9 229 331**
Skatt på årets resultat	10	-3 305	-128 257
Årets resultat		**-6 689 853**	**-9 357 588**

Balansräkning

	Not	Koncernen 2019-12-31	Koncernen 2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 639 347	18 747 378
Inventarier, verktyg och installationer	12	4 827	9 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 927 672	6 392 648
		25 571 846	**25 149 826**
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	16	104	3 409
		104	**3 409**
Summa anläggningstillgångar		**25 571 950**	**25 153 235**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	8 900
Fordringar hos koncernföretag		0	49 542
Övriga fordringar		214 350	33 759 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	68 885
		214 350	**33 886 789**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		5 892 040	5 842 191
Kassa och bank		39 459 227	13 821 353
Summa omsättningstillgångar		**45 565 617**	**53 550 333**
SUMMA TILLGÅNGAR		**71 137 567**	**78 703 568**

Balansräkning

	Not	Koncernen 2019-12-31	Koncernen 2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		10 300 000	10 300 000
Övrigt tillskjutet kapital		93 000 000	93 000 000
Annat eget kapital		-25 913 003	-16 555 415
Årets resultat		-6 689 853	-9 357 588
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		70 697 144	77 386 997
Summa eget kapital		**70 697 144**	**77 386 997**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		133 658	395 849
Skulder till koncernföretag		0	43 755
Övriga skulder		78 353	88 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 412	788 819
Summa kortfristiga skulder		**440 423**	**1 316 571**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**71 137 567**	**78 703 568**

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 bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2019-01-01	**10 300**	**93 000**	**-25 913**	**77 387**	**0**	**77 387**
Årets resultat			-6 690	-6 690		-6 690
Belopp vid årets utgång 2019-12-31	**10 300**	**93 000**	**-32 603**	**70 697**	**0**	**70 697**

Kassaflödesanalys

Koncernen

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-6 731 605	-9 215 103
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	113 004	3 782 134
Resultat från kortfristiga placeringar		49 849	-32 218
Erhållen ränta		1 617	23 143
Betald ränta		-6 409	-5 153
Betald skatt		-44 318	63 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-6 617 862**	**-5 383 251**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		33 717 257	-28 249 109
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-876 648	-134 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**26 222 747**	**-33 767 020**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-535 024	-6 043 907
Avyttring av nettotillgångar i koncernföretag		0	11 165 295
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-535 024**	**5 121 388**
Årets kassaflöde		**25 687 723**	**-28 645 632**
Likvida medel vid årets början		19 663 544	48 309 176
Likvida medel vid årets slut inklusive kortfristiga placeringar	18	**45 351 267**	**19 663 544**

Resultaträkning

Moderbolaget

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	102 420	123 536
Övriga rörelseintäkter	3	0	103 012
Summa rörelsens intäkter		**102 420**	**226 548**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 729 273	-2 754 239
Personalkostnader	4	-1 714 182	-1 769 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 973	-4 973
Summa rörelsens kostnader		-4 448 428	-4 529 174
Rörelseresultat		**-4 346 008**	**-4 302 626**
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-906 496	-5 842 607
Resultat från kortfristiga placeringar	7	49 849	-32 218
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	287 456	320 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 928	-3 429
Summa finansiella poster		-574 119	-5 557 255
Resultat efter finansiella poster		**-4 920 127**	**-9 859 881**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 725 000	-880 000
Summa bokslutsdispositoner		-1 725 000	-880 000
Resultat före skatt		**-6 645 127**	**-10 739 881**
Skatt på årets resultat	10	0	0
ÅRETS RESULTAT		**-6 645 127**	**-10 739 881**

Balansräkning

	Not	Moderbolaget 2019-12-31	Moderbolaget 2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	12	4 827	9 800
		4 827	**9 800**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	6 890 579	6 890 579
Fordringar hos koncernföretag	15	18 553 944	18 211 128
		25 444 523	**25 101 707**
Summa anläggningstillgångar		**25 449 350**	**25 111 507**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	49 542
Fordringar hos koncernföretag		310 628	35 386 466
Övriga fordringar		101 539	372 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	68 931
		412 167	**35 877 110**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		5 892 040	5 842 191
Kassa och bank		39 283 230	11 397 449
Summa omsättningstillgångar		**45 587 437**	**53 116 750**
SUMMA TILLGÅNGAR		**71 036 787**	**78 228 257**

Balansräkning

	Not	Moderbolaget 2019-12-31	Moderbolaget 2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 300 000	10 300 000
		10 300 000	10 300 000
Fritt eget kapital			
Överkursfond		67 046 842	77 786 723
Årets resultat		-6 645 127	-10 739 881
		60 401 715	67 046 842
Summa eget kapital		**70 701 715**	**77 346 842**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124 131	277 687
Övriga skulder		64 216	86 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 725	517 359
Summa kortfristiga skulder		**335 072**	**881 415**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**71 036 787**	**78 228 257**

Förändring av eget kapital

Moderbolaget

	Aktie-kapital	Överkurs-fond	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
BELOPP VID ÅRETS INGÅNG 2019-01-01	**10 300 000**	**77 786 723**	**-10 739 881**	**77 346 842**
Vinstdisposition enligt årsstämma lanspråktagande av överkursfond		-10 739 881	10 739 881	**0**
Årets resultat			-6 645 127	**-6 645 127**
BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG 2019-12-31	**10 300 000**	**67 046 842**	**-6 645 127**	**70 701 715**

Kassaflödesanalys

	Not	Moderbolaget 2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 346 068	-4 302 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	4 973	4 973
Resultat från kortfristiga placeringar		49 849	-32 218
Erhållen ränta		287 456	320 999
Erlagd ränta		-4 928	-3 429
Betald skatt		53 941	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-3 954 777**	**-4 012 301**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		35 411 002	-40 903 134
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-546 343	-225 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**30 909 882**	**-45 141 172**
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterföretag		-906 496	11 115 295
Förändring av långfristiga fordringar		-2 067 816	3 281 483
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-2 974 312**	**14 396 778**
Årets kassaflöde		**27 935 570**	**-30 744 394**
Likvida medel vid årets början		17 239 640	47 984 034
Likvida medel vid årets slut inklusive kortfristiga placeringar	18	**45 175 210**	**17 239 640**

Tilläggsupplysningar

Not 1

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper
Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras 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 upptagits 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 betalad 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 2019	2018
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Övriga intäkter	0	103 012	0	103 012
	0	**103 012**	**0**	**103 012**

Not 4 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

	2019		2018	
Medeltalet anställda	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderbolaget				
Sverige	2	2	2	2
Dotterföretag	0	0	0	0
Koncernen totalt	**2**	**2**	**2**	**2**

	2019		2018	
Företagsledningen	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Styrelsen	1	8	0	9
VD och övriga företagsledningen	0	1	0	1

	2019		2018	
Personalkostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget				
Löner och ersättningar	1 075 828	627 442	1 053 888	684 357
(varav pensionskostnad)		(222 348)		(274 600)
Dotterföretag	0	0	0	0
(varav pensionskostnad)		(0)		(0)
Koncernen totalt	**1 075 828**	**627 442**	**1 053 888**	**684 357**
(varav pensionskostnad)		(222 348)		(274 600)

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	Koncernen	
	2019	2018
Resultat vid avyttring koncernföretag	-756 496	4 688 394
Resultat avyttring av anläggningstillgångar	-699 957	-5 439 249
Summa	**-1 456 453**	**-750 855**

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2019	2018
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-756 496	3 287 393
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-150 000	-9 130 000
Summa	**-906 496**	**-5 842 607**

Not 7 Resultat från kortfristiga placeringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Resultat vid avyttring	49 849	-32 218	49 849	-32 218
Summa	**49 849**	**-32 218**	**49 849**	**-32 218**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Ränteintäkter koncernföretag	0	0	285 839	297 856
Ränteintäkter övriga	1 617	23 143	1 617	23 143
Summa	**1 617**	**23 143**	**287 456**	**320 999**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Räntekostnader koncernföretag	0	0	0	0
Räntekostnader övriga	-6 409	-5 153	-4 928	-3 429
Summa	**-6 409**	**-5 153**	**-4 928**	**-3 429**

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-3 305	-128 257	0	0
Summa	**-3 305**	**-128 257**	**0**	**0**
Redovisad skatt				
Redovisat resultat före skatt	-6 686 548	-9 229 331	-6 645 127	-10 739 881
Skatt enligt gällande skattesats, 21,4% (22%)	1 430 920	2 030 452	1 422 056	2 362 774
Avstämning av redovisad skatt				
Ej avdragsgilla kostnader	-376 015	-775 147	-222 830	-2 019 085
Ej skattepliktiga intäkter	11 014	1 153 934	11 014	723 226
Ej värderade underskottsavdrag	-1 069 224	-2 537 496	-1 210 240	-1 066 915
Summa	**-3 305**	**-128 257**	**0**	**0**

Not 11 Byggnad och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	22 061 766	31 882 712	0	0
Inköp	0	4 418 275	0	0
Försäljningar och utrangeringar	0	-14 239 221		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**22 061 766**	**22 061 766**	**0**	**0**
Ingående avskrivningar	-3 314 388	-1 893 383	0	0
Årets avskrivningar	-108 031	-3 026 306	0	0
Försäljningar och utrangeringar	0	1 605 301		
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 422 419**	**-3 314 388**	**0**	**0**
Redovisat värde	**18 639 347**	**18 747 378**	**0**	**0**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 863	25 863	25 863	25 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**25 863**	**25 863**	**25 863**	**25 863**
Ingående avskrivningar	-16 063	-11 090	-16 063	-11 090
Årets avskrivningar	-4 973	-4 973	-4 973	-4 973
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-21 036**	**-16 063**	**-21 036**	**-16 063**
Redovisat värde	**4 827**	**9 800**	**4 827**	**9 800**

Not 13 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 392 648	7 206 977		
Inköp	535 024	1 625 632		
Avyttring	0	-2 439 961		
Redovisat värde	**6 927 672**	**6 392 648**	**0**	**0**

Not 14 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget					Redovisat värde	
Företag	**Organisations-nummer**	**Säte**	**Antal**	**Kapitalandel**	**2019-12-31**	**2018-12-31**
Fastighetsbolaget Kronan 2	559011-2016	Landskrona	500	100%	250 000	250 000
Fastighetsbolaget Kronan 3	559016-6228	Landskrona	1 000	100%	6 540 579	6 540 579
Fastighetsbolaget Kronan 5	559011-1760	Landskrona	500	100%	50 000	50 000
Fastighetsbolaget Kronan 6	559159-9161	Landskrona	500	100%	50 000	50 000
					6 890 579	**6 890 579**

	Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 890 579	14 718 481
Inköp	0	100 000
Avyttring	0	-7 927 902
Aktieägartillskott	150 000	9 130 000
Nedskrivning	-150 000	-9 130 000
Redovisat värde	**6 890 579**	**6 890 579**

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 211 128	25 402 611
Omklassificering	0	-9 166 669
Utlåning	1 138 881	5 885 186
Amortering	-796 065	-3 910 000
Redovisat värde	**18 553 944**	**18 211 128**

Not 16 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 409	131 666	0	0
Avyttring	0	-122 469	0	0
Värderat under året	-3 305	-5 788	0	0
Redovisat värde	**104**	**3 409**	**0**	**0**

Den uppskjutna skattefordran avser temporära skillnader i byggnader och mark.
Skattemässiga underskottsavdrag har inte åsatts ett värde.

Not 17 Ej kassaflödespåverkande poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	**2018-12-31**	**2019-12-31**	**2018-12-31**
Avskrivningar	113 004	3 031 279	4 973	4 973
Vinst vid försäljning koncernföretag	0	-4 688 394	0	0
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	0	5 439 249	0	0
Summa	**113 004**	**3 782 134**	**4 973**	**4 973**

Not 18 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	**2018-12-31**	**2019-12-31**	**2018-12-31**
Banktillgodohavanden	39 459 227	13 821 353	39 283 230	11 397 449
Kortfristiga placeringar	5 892 040	5 842 191	5 892 040	5 842 191
Totalt likvida medel	**45 351 267**	**19 663 544**	**45 175 270**	**17 239 640**

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 19 Eventualförpliktelser
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
Utredning avseende ny ambulansinfart för sjukhuskvarteret har tagits fram vilket var ett villkor från Region Skåne för att de ska sälja markbiten.
Arbetet med en ny detaljplan avseende fastigheten i Kronan 6 har inletts.

Styrelsen och adjungerande ledamöter

STYRELSEN OCH ADJUNGERADE LEDAMÖTER

Från vänster till höger:
Ewa Folkesson (adj Paulssons Fastigheter)
Ulrica Altenborg (adj Stena Fastigheter)
Fatmir Azemi (ledamot Landskrona stad)
Jenny Tillander (ledamot Landskrona stad)
Mikael Jönsson (ledamot HSB)
Christina Karjalainen (adj Swedbank)
Mikael Forsberg (adj Landskronahem)
Stefan Olsson (ledamot Landskrona stad)
Torkild Strandberg (ordförande Landskrona stad)
Malin Rosén (adj Brinova)
Peter Pankko (revisor Mazars SET Revisionsbyrå)
Carina Sjöholm (adj Brinova)
Lars Bengtsson (VD Landskrona Stadsutveckling)
Maria Widenstedt (adj Svenska Hus)
Mirja Jönsson (adj Paulssons Fastigheter)

Saknas på bilden:
Peter Billquist (ledamot Paulssons Fastigheter)
Per Lindström (ledamot Lindström Fastigheter)

Landskrona den 7/2 - 2020

Torkild Strandberg
Ordförande

Börje Andersson

Peter Billquist

Fatmir Azemi

Stefan Olsson

Mikael Jönsson

Per Lindström

Andreas Lund

Jenny Tillander

Lars Bengtsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/2 - 2020

Mazars SET Revisionsbyrå AB

Peter Pankko
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 2019.

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 31 december 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisnings lagen. 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 de 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar 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 återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktivitetema inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig 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 Landskrona Stadsutveckling AB för år 2019 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

Revisionsberättelse

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 18 februari 2020

Mazars SET Revisionsbyrå AB

Peter Pankko
Auktoriserad revisor

LANDSKRONA
STADSUTVECKLING AB

Postadress
Stadshuset
261 80 Landskrona

Besöksadress
Drottninggatan 7
261 31 Landskrona

info@lautveckling.se
lautveckling.se