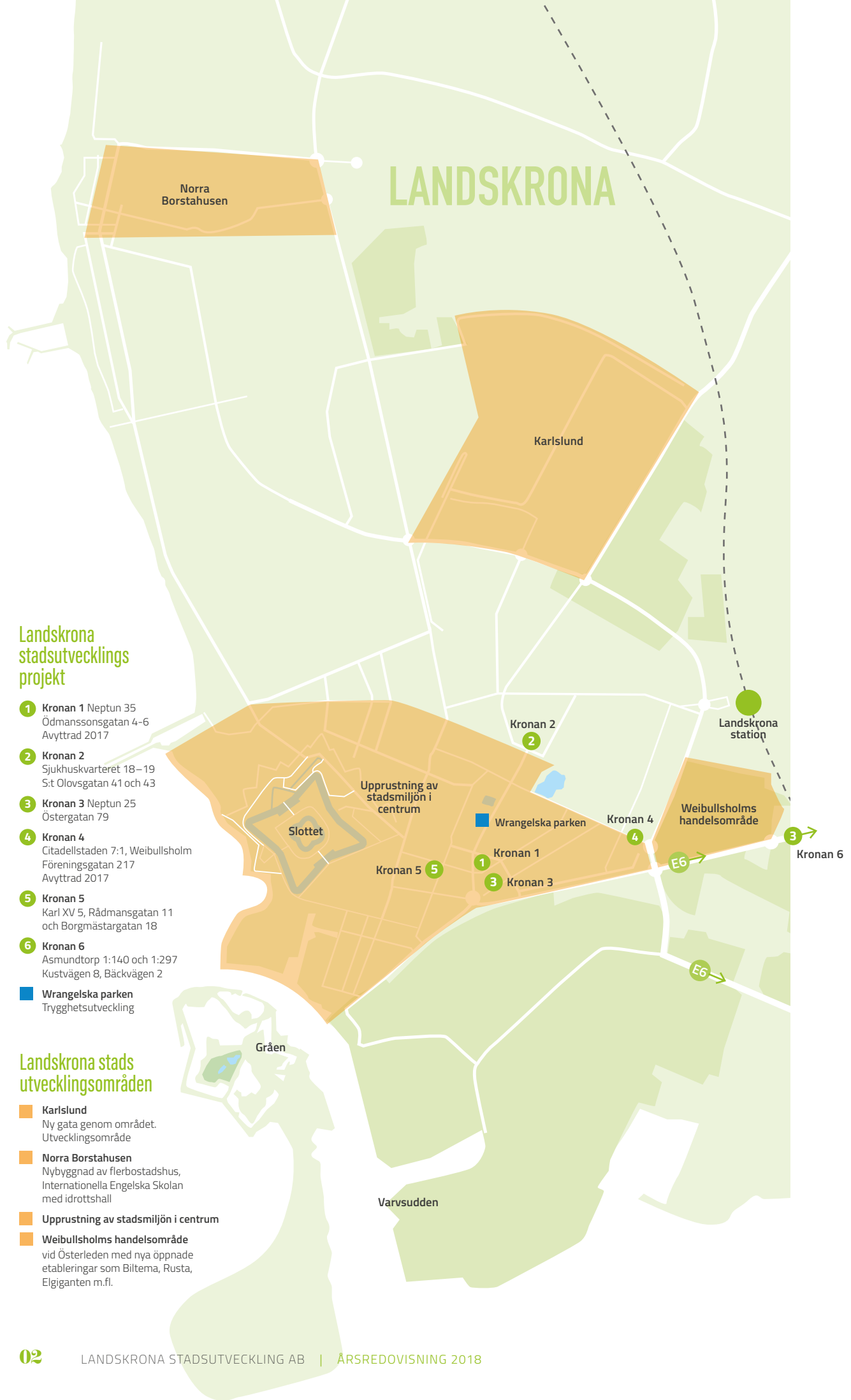




LANDSKRONA
STADSUTVECKLING AB

Årsredovisning 2018

Landskrona Stadsutveckling AB, 556918-1836



LANDSKRONA

Landskrona stadsutvecklings projekt

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

Landskrona stads utvecklingsområden

- Karlslund**
Ny gata genom området.
Utvecklingsområde
- Norra Borstahusen**
Nybyggnad av flerbostadshus,
Internationella Engelska Skolan
med idrottshall
- Upprustning av stadsmiljön i centrum**
- Weibullsholms handelsområde**
vid Österleden med nya öppnade
etableringar som Biltema, Rusta,
Elgiganten m.fl.



Landskrona är på rätt väg

Från vision till verklighet. Så skulle man kunna beskriva den utveckling som skett i Landskrona under de senaste åren, och där Landskrona Stadsutveckling spelar en viktig roll.

Från att ha varit en stad med ett delvis skamfilat rykte andas Landskrona i dag optimism och framtidstro. Vi kan alla glädja oss åt att allt fler människor trivs i vår stad och att många också väljer att flytta till Landskrona. Samtidigt ser vi ett ökat intresse från näringslivets sida för att etablera sig här och skapa nya arbetstillfällen.

Att alla ansträngningar som gjorts gett resultat bevisas också av det växande intresse som finns på nationell nivå för hur Landskrona arbetar med stadsutvecklingsfrågor. I dag får vi ofta förfrågningar från andra städer som vill lära sig mer om hur vi resonerar och arbetar.

Bakom stadens positiva utveckling ligger ett omfattande arbete som engagerar många goda krafter, där Landskrona Stadsutveckling varit en av flera aktiva och drivande deltagare, liksom många av stadens fastighetsägare.

Som nyttillträdd VD konstaterar jag att många positiva resultat uppnåtts, men att det fortfarande finns flera viktiga och stimulerande uppgifter att arbeta vidare med, för att Landskrona ska bli en ännu bättre stad, där man trivs och känner trygghet.

Just mot den bakgrunden är det en av mina viktigaste uppgifter framöver att dra upp riktlinjer för hur Landskrona Stadsutvecklings fortsatta arbete ska se ut under kommande fem år. Vilka är de övergripande utmaningarna, vad ska prioriteras och vilken strategi ska vi använda för att uppnå uppsatta mål? En annan viktig aspekt på dagordningen är hur vi kan skapa ett både större och djupare engagemang hos den breda allmänheten – alla Landskronabor.

En årsredovisning ska ju per definition blicka tillbaka på det år som gått och det finns flera påtagliga saker och händelser att rapportera om.

För fastighetsägare som missköter sina fastigheter ska det vara svårt att verka i Landskrona. Som en följd av detta pågår ett resultatrikt arbete genom samverkan mellan olika förvaltningar, exempelvis miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Även genom samverkan med myndigheter som Polisen och Räddningstjänsten.

I första hand handlar det om att inleda en dialog och påtala brister och se till att dessa åtgärdas och i sista hand om tvångsförvaltning och tvångsinlösning av fastigheter. Givetvis ser vi att ett nära samarbete är bäst för staden och fastighetsägarna, men också för hyresgästerna.



Ett bra exempel på hur vi arbetar är Kronan 5 med fastigheten Karl XV 5, en sekelskiftesbyggnad i Landskronas centrum, som tidigare var sliten och nedgången.

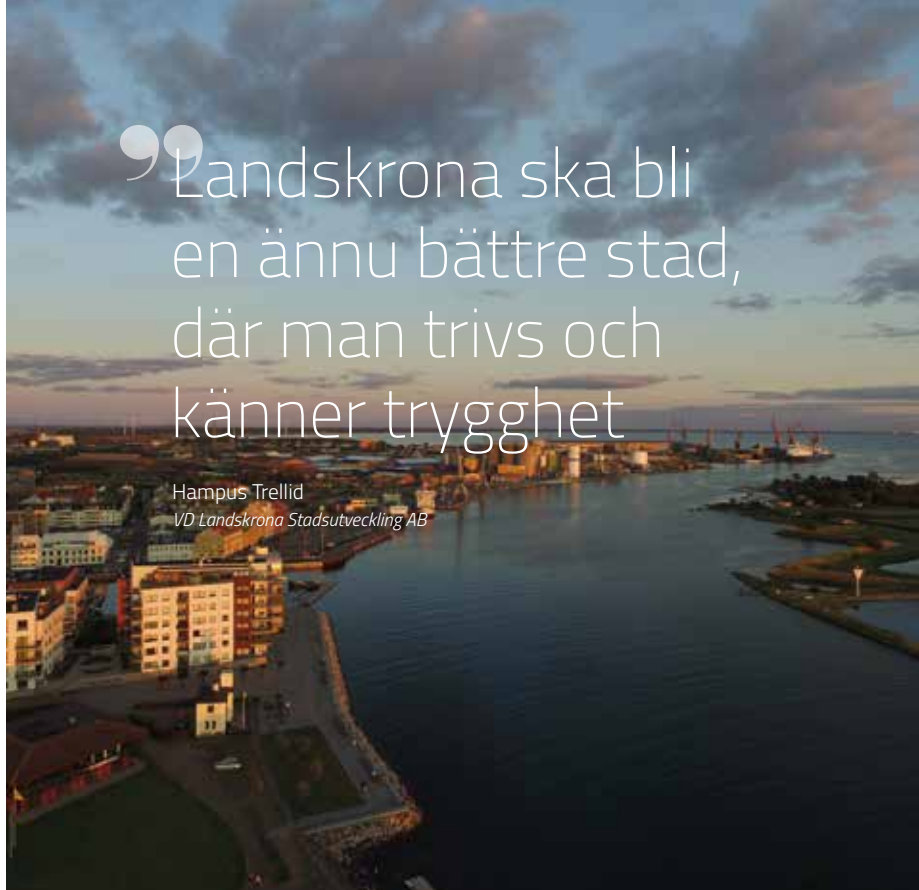
För tre år sedan förvärvade Landskrona Stadsutveckling fastigheten och under 2018 genomfördes en omfattande renovering. I dag är huset ombildat till en bostadsrättsförening med 16 lägenheter, och i mitten av december månad var det dags för inflyttning.

Ett liknande projekt är Kronan 6, med den fastighet i Asmundtorp som förvärvades under 2018. En miljöinventering har genomförts och en rivning stundar för att det på sikt ska kunna byggas nya bostäder på tomten samtidigt som den allmänna miljön förbättras för alla i samhället.

Området runt Wrangelska parken och Gröna gång i centrala Landskrona är ett tredje exempel på hur vi arbetar för att skapa en tryggare och mer trivsamt stadsmiljö.

Området upplevs av många som otrött och tillsammans med fastighetsägare, boende i området och polisen har vi gjort en kartläggning som syftar till att skapa en tryggare miljö. Det handlar om allt från en öppnare och mer välkomnande entré till förbättrad belysning och bättre skötsel av grönområdet, men också om ökad närvaro av polisen och ny bebyggelse, som kan bidra till en mer blandad socioekonomisk utveckling.

Ambitionen framöver är också att få Cityidrott att etablera sig i dom tomma lokalerna runt parken.



”Landskrona ska bli en ännu bättre stad, där man trivs och känner trygghet

Hampus Trelid
VD Landskrona Stadsutveckling AB

Under året har Landskronas Stadsutveckling även fört en dialog med Region Skåne om hur delar av stadens gamla sjukhusområdet kan utvecklas. För tre år sedan köpte Landskrona Stadsutveckling Sjukhuskvarteret 18 och 19 som består av den tidigare överläkarvillan och en mindre hyresfastighet. I den nya detaljplanen ingår ett nytt 16-våningshus, radhus samt renovering av överläkarvillan som ska bevaras.

Förutom att skapa en trivsamt miljö är ett av syftena med detaljplanen att öka utbudet av bostads- och äganderätter för att på så sätt uppnå en bättre balans mellan olika upplåtelseformer och ge ytterligare tillfälle för inflyttning i staden.

En av Landskrona Stadsutvecklings viktigaste uppgifter är att ha en kontinuerlig dialog och samarbete med stadens alla seriösa fastighetsägare, butiksägare och andra näringsidkare.

I dag finns det i stort en samsyn på hur Landskrona ska utvecklas i framtiden, hur segregation och utanförskap kan motverkas och vad som behövs för att skapa en mer levande stadskärna med butiker, restauranger, kontor och bostäder.

I det sammanhanget kommer de frukostträffar vi nu återinför under 2019 att ha en betydelsefull roll. Dels för att skapa kontakter, utbyta erfarenheter och diskutera gemensamma frågor. Dels för att framföra synpunkter, idéer och lära mera av varandra och även få nya intryck av hur man arbetar med liknande frågor i vår omvärld.

För tre år sedan tog Landskrona Stadsutveckling fram kriterier för en trygghetscertifiering av fastigheter. Syftet är att premiera seriösa fastighetsägare och deras insatser.

Det arbetet intensifieras nu utifrån ett utökat samarbete mellan stadens olika förvaltningar, baserat på en checklista med olika kriterier som ska uppfyllas och där syftet är att öka de boendes trivsel och säkerhet. Det handlar om bättre belysning, bättre renhållning och sophantering, säkra lås, allmänt skick på fastigheten plus mycket annat.

Under det verksamhetsår som nu ligger framför oss fortsätter vårt arbete oförtrutet med att utveckla Landskrona till en attraktiv stad i en växande region. Det är, som alla säkert förstår, ett långsiktigt arbete och jag ser fram emot att få göra det tillsammans med fler aktörer och många goda krafter som har samma mål – att Landskrona ska vara den stad där många vill bo, arbeta och leva.

Landskrona i januari 2019

Hampus Trelid
VD Landskrona Stadsutveckling AB

Viktiga händelser 2018

År 2018 har präglats av arbete, medborgardialog och flera konkreta resultat inom Landskrona Stadsutveckling. Nedan följer några av årets händelser:

LANDSKRONA STADSUTVECKLING AB



Landskronas läge innebär stora möjligheter

Landskrona är en stad i stark utveckling och med fokus på tillväxt vad gäller inflyttning, etablering och turism. Det attraktiva läget mitt i Öresundsregionen, Nordens största arbetsmarknad och 4 miljoner människor, innebär stora möjligheter för invånare och företagare.

Det unika läget med närhet till flera storstäder, flygplatser, universitet, kommunikationer och nya attraktiva stadsdelar, handels- och industriområden lockar allt fler att investera i staden. Företagen har upptäckt Landskronas oslagbara läge mitt i Öresundsregionen, och många väljer att etablera sig just här. Staden har en stark tradition som industristad men på senare år har även tjänsteföretag, handel och logistik upptäckt Landskrona.

Efter flera års planering flyttades Landskronas camping och golfbanans första hål ett stenkast norrut för att göra plats för en havsnära stadsdel med 1 100 nya bostäder i Norra Borstahuset. De första 150 bostäderna är klara och efter hand flyttar allt fler in. Nyligen utsågs Mötesplats Borstahuset till Skånes första femstjärniga camping och för andra året blev Landskrona Sveriges bästa golfstad.

NORRA
BORSTAHUSEN
1100
NYA BOSTÄDER

Stadens nya landmärke

Vid den nya entrén Österport planeras för ett nytt handelshus som kombineras med kontor och bostäder på de övre våningsplanen. Kvarteret som kallas Jäntan, blir stadens nya landmärke. Den nya entrén öppnar också upp för stadens möjlighet att expandera i östlig riktning när stadskärnan kopplas samman med området öster om järnvägen.



I norra delen av Landskrona finns stadsdelen Karlslund som är under stor omdaning och innefattar förtätning av bostadsområdet, utveckling av idrottsområdet och service för invånarna. Redan i dag finns på området en fotbollsarena, äventyrsbad och ishall. Där finns också ett friluftsområde, lekplatser och en djurpark. Målet är att skapa en mer sammanhållen stad där Karlslund kopplas närmare övriga stadsdelar.

Nyproduktion BoKloK

Flera infrastrukturella åtgärder har genomförts under 2018 och projektet fortsätter enligt plan. Under 2019 kommer bland annat BoKloK att uppföra ett 30-tal radhus i ägandeform. Det kommunala bostadsbolaget Landskronahem har påbörjat rivning av två tomställda bostadshus samt uppförande av nytt huvudkontor i området. Ett flertal boendedialoger har genomförts med boende och intressenter i området i samarbete med olika aktörer.

Avslutningsvis har Landskrona stad och Landskrona Stadsutveckling högt ställda ambitioner på att skapa en integrerad stad med en balanserad bostadsmarknad där Landskrona bidrar till hela regionens utveckling.

Översikt mål och måluppfyllelse 2018

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 2018. 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 2018 - EXEMPEL PÅ AKTIVITETER
1 Påverka inflyttningen	En gemensam uthyrningspolicy och uthyrningsgrupp.	Antal inflyttade hushåll med behov av försörjningsstöd.	Minskning från 898 (2012) hushåll till 649 (2018)
2 Åtgärder mot missköta 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 Brf med stöd från Landskrona Stadsutveckling.
3 Balans mellan olika upplåtelseformer	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 i december. 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, 50 %. I centrum/öster är andelen 79 %.
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 2018 etablerades nya verksamheter på handelsområdena Kronan och vid Österleden samt i stadskärnan.
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.

Tillsammans ger resultat och en tryggare stad

På senare år har Landskrona blivit tryggare. Det är de flesta överens om, inte minst stadens invånare. En förklaring till den positiva utvecklingen är det nära samarbetet mellan olika aktörer, som alla har ett och samma mål. Att Landskrona ska vara en stad där man trivs och dit många vill flytta.

Gemensamma mål

Anders Enqvist är polis i Landskrona sedan mer än 30 år. Under senare tid upplever han att det har hänt något i Landskrona.

– Det har blivit lugnare, helt klart, säger han.

En viktig förklaring till den positiva utvecklingen, understryker han, är att fler arbetar tillsammans mot ett gemensamt mål nu, jämfört med tidigare. Men också att det finns ett växande engagemang från många av stadens invånare som vill se en förändring och en förbättring.

– Naturligtvis finns det fortfarande problem, men så har det alltid varit och kommer alltid att vara. Framför allt har den tunga kriminaliteten minskat, men också antalet mängdbrott har gått ner. Det är utan tvekan så att de långsiktiga insatser som vi inom polisen och andra arbetat med har börjat ge resultat och det är mycket glädjande.

– Det viktiga nu är att vi fortsätter på samma väg!



”DET VIKTIGA NU ÄR ATT VI FORTSÄTTER PÅ SAMMA VÄG”

Anders Enqvist | polis i Landskrona

Tryggheten har ökat

Annika Persson arbetar som trygghetsamordnare på stadsledningskontoret i Landskrona. Hon ser också en tydlig förändring till det bättre.

– Tryggheten har ökat. Det framgår bland annat av de trygghetsmätningar som görs varje år och som ger en

bild av hur staden utvecklats och upplevs av invånarna. Samtidigt måste man vara ödmjuk. Det finns fortfarande en hel del kvar att arbeta med.

– Mycket kan bli ännu lite bättre, steg för steg.

Annika Persson understryker också att ett förändrat arbetssätt varit en nyckel till den positiva utvecklingen. Vi har gått från ett stuprörstänkande till en strävan att arbeta mer synkroniserat och med helheten. På så sätt blir arbetet mer effektivt.

Annika Persson pekar särskilt på två områden i staden, Wrangelska parken och Karlslund, där det fortsatta arbetet för att skapa ökad trygghet koncentreras.



”MYCKET KAN BLI ÄNNU LITE BÄTTRE, STEG FÖR STEG”

Annika Persson | Trygghetsamordnare i Landskrona

Framgångsrikt verktyg

För att bilda sig en uppfattning om vilka problem som kännetecknar de båda områdena i dag har det genomförts så kallade trygghetsvandringar.

– Det är ett verktyg som visat sig vara framgångsrikt, säger Fredrik Stenberg, som bland annat jobbar med trygghetsfrågor på Landskrona Stadsutveckling. Genom att samla många personer som kan vara med och påverka den framtida utvecklingen, får man en samsyn på både nuläge och saker som behöver åtgärdas.

Trygghetsvandringarna har inkluderat såväl represen-

tanter från olika förvaltningar inom Landskrona stad som representanter från Polisen, Räddningstjänsten, andra myndigheter samt fastighetsägare i områdena.

– Men det kanske enskilt viktigaste är att de som bor i områdena fått komma till tals, berätta hur de upplever sin situation och ge förslag på konkreta förändringar som kan göra områdena både trivsammare och säkrare, fortsätter Fredrik Stenberg.



”DET HÄR ARBETET ÄR VIKTIGT FÖR ALLA I LANDSKRONA”

Fredrik Stenberg | Landskrona Stadsutveckling AB

Fredrik Stenberg får medhåll av både Annika Persson och Anders Enqvist, men också av Helena Rasmusson som arbetar på Hyresgästföreningen i Landskrona.

– Särskilt intressant var det att höra vad de unga tjejerna, som var med på trygghetsvandringen på Karlslund, tyckte, säger Helena Rasmusson. Att få ta del av barnens perspektiv och deras upplevelser, vad som gör att de känner sig otrygga och höra deras förslag på konkreta åtgärder var både roligt och värdefullt.



”DE UNGA TJEJERNA OCH BARNENS PERSPEKTIV ÄR VIKTIGT”

Helena Rasmusson | Hyresgästföreningen i Landskrona

Trygghetsvandringen runt Wrangelska parken, gav också konkreta förslag på förbättringar. Det handlade exempel-

vis om bättre belysning, att ta bort växtlighet och en önskan om en ökad polisiär närvaro för att störa de grupper som ägnar sig åt olika former av kriminell verksamhet, exempelvis försäljning av narkotika, och som av de boende upplevs som hotfulla. Men också att fastighetsägarna i området behövde vidta olika åtgärder.

Samtliga som deltar i arbetet för att göra Landskrona tryggare är också överens om att just fastighetsägarna spelar en central roll för utvecklingen i ett område.

– Det är de som har den dagliga kontakten med hyresgästerna, men det är också de som har ansvaret för att se till att fastigheterna är i gott skick, att de inte får förfalla, säger Helena Rasmusson. Rimligen ligger det ju i allas intresse att det är ordning och reda och välskött.

– Många gånger handlar det om ganska grundläggande förbättringar som sammantaget ger bra resultat. Det kan vara allt från att se till att det är rent och snyggt utanför fastigheten och i trapphusen, att det finns bra lås, att belysningen fungerar, att källarförråden är säkra och bara tillgängliga för hyresgästerna samt att det allmänna underhållet sköts på ett professionellt sätt, inflikar Fredrik Stenberg.

– Att vara noga med vem man hyr ut till är självklart också viktigt liksom att man följer upp när det uppstår problem.

Trygghetscertifiering

Intresset från många av stadens fastighetsägare att delta i Landskronas trygghetsarbete har ökat år för år, understryker Fredrik Stenberg.

– Det finns absolut en positiv inställning till det arbete som staden gör kring de här frågorna, säger han och lyfter fram den trygghetscertifiering som är ett av de verktyg som Landskrona Stadsutveckling arbetar med.

– Det är ett bra hjälpmedel för att säkerställa fastighetens skick, där vi går igenom olika delar punkt för punkt. Dels ger det fastighetsägaren en tydlig bild av nuläget, dels visar det konkret på var det finns en förbättringspotential. De fastigheter som uppfyller kraven får en plakett att sätta upp på fastigheten, något som vi hoppas ska sporra fler att få sina fastigheter certifierade.

Sammanfattningsvis finns det i dag en samsyn på hur man ska arbeta med trygghetsfrågor i Landskrona och att det arbete som hittills lagts ned gett resultat.

– Det här arbetet är viktigt för alla som bor i staden, men också för bilden av Landskrona, framhåller Fredrik Stenberg. Vi på Landskrona Stadsutveckling ser fram emot ett fortsatt samarbete med de olika aktörerna, framför allt stadens fastighetsägare.



Genom stadsförnyelse skapar vi ett trivsammare Landskrona

Landskrona ska vara en stad där människor trivs, vill bo och arbeta, och också flytta till. För att förverkliga den visionen har Landskrona Stadsutveckling fått uppdraget att utveckla staden och skapa en balans mellan olika bostadsformer. Detta synliggörs framför allt genom det arbete som bolaget gör genom de förvärvade fastigheterna.

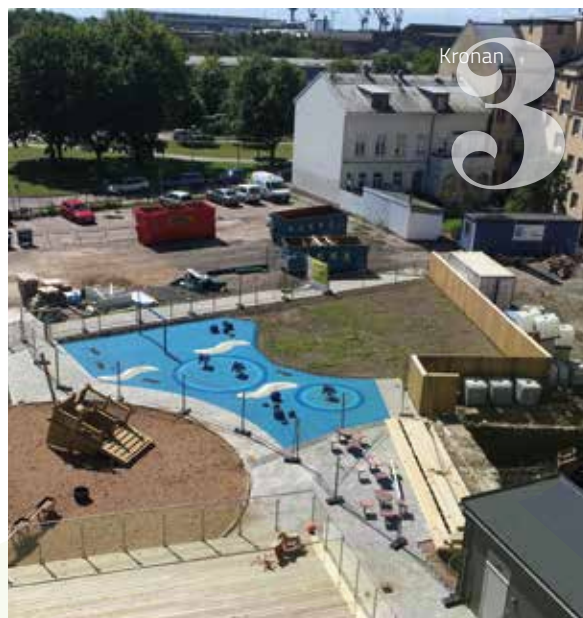
Områden och fastigheter som tidigare upplevts som otrygga har genom renovering, modernisering, rivning och nybyggnation blivit attraktiva, både att bo i och som mötesplatser. Nedan presenteras arbetet med och utvecklingen av de fastigheter som Landskrona Stadsutveckling just nu arbetar med.

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.

Efter att Landskrona Stadsutveckling köpte Sjukhuskvarteret 18–19 för tre år sedan påbörjades planering för framtida byggprojekt. I den detaljplan som nu vunnit laga kraft ingår nybyggnation av ett 16-våningshus och radhus, renovering av överläkarvillan samt möjlighet till parkeringsplatser. Målet med detaljplanen är att ge ett brett utbud av bostads- och äganderätter för att skapa balans mellan olika upplåtelseformer och ge ytterligare tillfälle till inflyttning till Landskrona.

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



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 har nu rivits 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 tillsammans men Stadstudio.

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 i december, alldeles före jul.



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. På sikt är det tänkt att tomten ska bebyggas med nya bostäder, såväl lägenheter som radhus, samtidigt som den omkringliggande miljön förbättras. Arbetet med att utveckla en ny detaljplan inleddes under hösten och förväntas vara godkänd under 2019. Arbetet med att hitta en fastighetsutvecklare som kan ta över projektet har påbörjats.

KRONAN

2

- Detaljplanen antagen 2018

KRONAN

3

- Parkeringsyta färdigställd
- Arbetet med framtida detaljplan påbörjad tillsammans med Stadstudio

KRONAN

5

- Samtliga bostadsrätter sålda
- Inflyttning december 2018

KRONAN

6

- Förvärvad sommaren 2018
- Miljöinventering genomförd och ansökning av rivningslov
- 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 Joakim Ahlin lämnat som VD för Landskrona Stadsutveckling AB. Till ny VD har Hampus Trelid utsetts.

Den riktade nyemissionen till AB Landskronahem och Stena Fastigheter Malmö AB, som beslutades under 2017, har slutförts under året.

Under året har Landskrona Stadsutveckling AB initierat ett stadsvisionsprojekt runt Wrangelska parken i centrala Landskrona. Projektet syftar till att förbättra boendemiljön i området genom engagerade fastighetsägare samt att arbeta med åtgärder som ökar tryggheten i området.

Årets resultat belastas delvis av nedskrivningar i Fastighetsbolaget Kronan 6 Landskrona AB och avyttring av fastigheten Karl XV 5 från Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB.

Fastighetsbolaget Kronan 2 Landskrona AB

Detaljplanen för Kronan 2, det så kallade Sjukhuskvarteret, har vunnit laga kraft och under året har fastigheten tomställts på hyresgäster. I detaljplanen ingår nybyggnation av ett 16-våningshus samt radhus och renovering av överläkarvillan. Arbetet fortsätter nu med att finna en fastighetsutvecklare att sälja byggrätten till.

Fastighetsbolaget Kronan 3 Landskrona AB

Kronan 3, belägen vid Teaterparken, har rivits och arbetet med att utforma en ny detaljplan inleddes under året. Parallellt förs en dialog med intressenter som är villiga att bygga bostäder på tomten.

Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB

Lägenheterna i Fastigheten Karl XV 5 har färdigställts under under året. Bolagets aktier har avyttrats till Brf Kronan 5 och återköpts efter att fastigheten övertagits av Brf Kronan 5 per den 1 april 2018. I mitten av december 2018 flyttade de första bostadsrättsinnehavarna in i sina lägenheter. Den lokal som finns i bottenplanet ska vara klar i mars 2019.

Fastighetsbolaget Kronan 6 Landskrona AB

Kronan 6 i Asmundtorp förvärvades under året. Med sitt centrala läge i byn har fastigheten en god utvecklingspotential. Arbetet med att tomställa fastigheten pågår liksom förberedelser för en kommande rivning. Arbetet med en ny detaljplan inleddes under hösten. På sikt är det tänkt att tomten ska bebyggas med nya bostäder.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget VD Hampus Trelid slutar sin anställning den 31 mars 2019. Bolaget är igång med att rekrytera ny VD. Per den 1 januari 2019 övergår det ekonomiska ansvaret för fastigheten Karl XV från Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB till Brf Kronan 5. Lokalen i fastigheten beräknas hyras ut till ny hyresgäst fr.o.m april 2019.

KONCERNEN	2018	2017	2016	2015
Flerårsöversikt (tkr)				
Nettoomsättning	313	2 644	3 725	2 474
Resultat efter finansiella poster	-9 229	-2 532	-7 737	-3 314
Balansomslutning	78 704	88 196	100 029	105 021
Soliditet (%)	98,3	98,4	86,9	90,2
Medeltal anställda	2,0	1,5	2,0	1,5

MODERBOLAGET	2018	2017	2016	2015
Flerårsöversikt (tkr)				
Nettoomsättning	123	23	876	759
Resultat efter finansiella poster	-9 860	53	-5 705	-2 968
Balansomslutning	78 228	89 179	88 527	95 826
Soliditet (%)	98,9	98,8	99,2	99,2
Medeltal anställda	2,0	1,5	2,0	1,5

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 årsstämman förfogande står:

överkursfond	77 786 722
årets resultat	-10 739 881

67 046 841

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	67 046 841
------------------------	------------

67 046 841

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

Resultaträkning

		Koncernen	
	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		313 209	2 644 324
Övriga rörelseintäkter	3	103 012	4 696 509
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		<i>416 221</i>	<i>7 340 833</i>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-869 262	-3 129 093
Övriga externa kostnader		-3 209 966	-3 284 756
Personalkostnader	4	-1 769 962	-1 393 738
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 031 279	-1 194 792
Övriga rörelsekostnader	5	-750 855	-1 951 564
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		<i>-9 631 324</i>	<i>-10 953 943</i>
Rörelseresultat		-9 215 103	-3 613 110
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från kortfristiga placeringar	7	-32 218	1 202 598
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	23 143	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 153	-121 514
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-14 228</i>	<i>1 081 134</i>
Resultat efter finansiella poster		-9 229 331	-2 531 976
Skatt på årets resultat	10	-128 257	131 666
Årets resultat		-9 357 588	-2 400 310

Balansräkning

		Koncernen	
	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 747 378	29 989 329
Inventarier, verktyg och installationer	12	9 800	14 773
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 392 648	7 206 977
		25 149 826	37 211 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	16	3 409	131 666
		3 409	131 666
Summa anläggningstillgångar		25 153 235	37 342 745
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 900	47 410
Fordringar hos koncernföretag		49 542	125 774
Övriga fordringar		33 759 462	2 326 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 885	43 837
		33 886 789	2 543 895
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		5 842 191	7 872 193
Kassa och bank		13 821 353	40 436 983
Summa omsättningstillgångar		53 550 333	50 853 071
SUMMA TILLGÅNGAR		78 703 568	88 195 816

Balansräkning

	Not	Koncernen	
		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		10 300 000	10 100 000
Ej registrerat aktiekapital		0	200 000
Övrigt tillskjutet kapital		93 000 000	93 000 000
Annat eget kapital		-16 555 415	-14 155 105
Årets resultat		-9 357 588	-2 400 310
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		77 386 997	86 744 585
Summa eget kapital		77 386 997	86 744 585
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		395 849	477 747
Skulder till koncernföretag		43 755	114 860
Övriga skulder		88 148	57 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		788 819	801 277
Summa kortfristiga skulder		1 316 571	1 451 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 703 568	88 195 816

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 2018-01-01	10 300	93 000	-16 555	86 745	0	86 745
Årets resultat			-9 358	-9 358		-9 358
BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG 2018-12-31	10 300	93 000	-25 913	77 387	0	77 387

Kassaflödesanalys

		Koncernen	
	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-9 215 103	-3 613 110
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	3 782 134	-756 785
Resultat från kortfristiga placeringar		-32 218	1 202 598
Erhållen ränta		23 143	50
Betald ränta		-5 153	-121 514
Betald skatt		63 946	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-5 383 251	-3 288 761
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-28 249 109	-3 417 497
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-134 660	576 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-33 767 020	-6 129 614
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-6 043 907	-28 081 665
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	1 200 000
Avyttring av nettotillgångar i koncernföretag		11 165 295	39 856 249
Kassaflöde från investeringsverksamheten		5 121 388	12 974 584
Finansieringsverksamheten			
Amortering av finansiella skulder		0	-62 525
Nyemission		0	2 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	2 137 475
Årets kassaflöde		-28 645 632	8 982 445
Likvida medel vid årets början		48 309 176	39 326 731
Likvida medel vid årets slut inklusive kortfristiga placeringar	18	19 663 544	48 309 176

Resultaträkning

		Moderbolaget	
	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	123 536	22 750
Övriga rörelseintäkter	3	103 012	793 368
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		226 548	816 118
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 754 239	-2 696 262
Personalkostnader	4	-1 769 962	-1 393 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 973	-4 973
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-4 529 174	-4 094 973
		-4 302 626	-3 278 855
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-5 842 607	1 769 795
Resultat från kortfristiga placeringar	7	-32 218	1 202 598
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	320 999	363 287
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 429	-4 028
<i>Summa finansiella poster</i>		-5 557 255	3 331 652
		-9 859 881	52 797
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-880 000	-1 919 000
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		-880 000	-1 919 000
		-10 739 881	-1 866 203
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	10	0	0
ÅRETS RESULTAT		-10 739 881	-1 866 203

Balansräkning

Moderbolaget

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	12	9 800	14 773
		9 800	14 773
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	6 890 579	14 718 481
Fordringar hos koncernföretag	15	18 211 128	25 402 611
		25 101 707	40 121 092
Summa anläggningstillgångar		25 111 507	40 135 865
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		49 542	125 774
Fordringar hos koncernföretag		35 088 650	408 639
Övriga fordringar		372 171	495 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		366 747	43 837
		35 877 110	1 073 976
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		5 842 191	7 872 193
Kassa och bank		11 397 449	40 111 841
Summa omsättningstillgångar		53 116 750	49 058 010
SUMMA TILLGÅNGAR		78 228 257	89 193 875

Balansräkning

	Not	Moderbolaget	
		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 300 000	10 100 000
Ej registrerat aktiekapital		0	200 000
		10 300 000	10 300 000
Fritt eget kapital			
Överkursfond		77 786 722	79 652 925
Årets resultat		-10 739 881	-1 866 203
		67 046 841	77 786 722
Summa eget kapital		77 346 841	88 086 722
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		277 687	417 423
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		86 369	52 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		517 360	637 602
Summa kortfristiga skulder		881 416	1 107 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 228 257	89 193 875

Förändring av eget kapital

Moderbolaget

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
BELOPP VID ÅRETS INGÅNG 2018-01-01	10 300 000	79 652 925	-1 866 203	88 086 722
Vinstdisposition enligt årsstämma lanspråktagande av överkursfond		-1 866 203	1 866 203	0
Årets resultat			-10 739 881	-10 739 881
BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG 2018-12-31	10 300 000	77 786 722	-10 739 881	77 346 841

Kassaflödesanalys

		Moderbolaget	
	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 302 626	-3 278 855
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	4 973	4 973
Resultat från kortfristiga placeringar		-32 218	1 202 598
Erhållen ränta		320 999	363 287
Erlagd ränta		-3 429	-4 028
Betald skatt		0	-78 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-4 012 301	-1 790 288
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-40 903 134	-373 831
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-225 737	411 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-45 141 172	-1 752 321
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterföretag		11 115 295	4 927 531
Förändring av långfristiga fordringar		3 281 483	7 173 667
Kassaflöde från investeringsverksamheten		14 396 778	12 101 198
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	2 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	2 200 000
Årets kassaflöde		-30 744 394	12 548 877
Likvida medel vid årets början		47 984 034	35 435 157
Likvida medel vid årets slut inklusive kortfristiga placeringar	18	17 239 640	47 984 034

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	
	2018	2017
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Vinst avyttring koncernföretag	0	3 603 141	0	0
Resultat avyttring anläggningstillgångar		300 000	0	0
Övriga intäkter	103 012	793 368	103 012	793 368
	103 012	4 696 509	103 012	793 368

Not 4 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

Medeltalet anställda	2018		2017	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderbolaget				
Sverige	2	2	1,5	1,5
Dotterföretag	0	0	0	0
Koncernen totalt	2	2	1,5	1,5

Företagsledningen	2018		2017	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Styrelsen	1	8	0	9
VD och övriga företagsledningen	0	1	0	1

Personalkostnader	2018		2017	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget				
Löner och ersättningar	1 053 888	684 357	537 504	816 397
(varav pensionskostnad)		(274 600)		(448 363)
Dotterföretag	0	0	0	0
(varav pensionskostnad)		(0)		(0)
Koncernen totalt	1 053 888	684 357	537 504	816 397
(varav pensionskostnad)		(274 600)		(448 363)

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	Koncernen	
	2018	2017
Resultat vid avyttring koncernföretag	4 688 394	-1 951 564
Resultat avyttring av anläggningstillgångar	-5 439 249	0
Summa	-750 855	-1 951 564

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2018	2017
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	3 287 393	1 769 795
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-9 130 000	0
Summa	-5 842 607	1 769 795

Not 7 Resultat från kortfristiga placeringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Resultat vid avyttring	-32 218	1 202 598	-32 218	1 202 598
Summa	-32 218	1 202 598	-32 218	1 202 598

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Ränteintäkter koncernföretag	0	0	297 856	363 237
Ränteintäkter övriga	23 143	50	23 143	50
Summa	23 143	50	320 999	363 287

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Räntekostnader koncernföretag	0	0	0	0
Räntekostnader övriga	-5 153	-121 514	-3 429	-4 028
Summa	-5 153	-121 514	-3 429	-4 028

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-128 257	131 666	0	0
Summa	-128 257	131 666	0	0
<i>Redovisad skatt</i>				
Redovisat resultat före skatt	-9 229 331	-2 531 976	-10 739 881	-1 866 203
Skatt enligt gällande skattesats, 22%	2 030 452	557 034	2 362 774	410 565
<i>Avstämning av redovisad skatt</i>				
Ej avdragsgilla kostnader	-775 147	-32 019	-2 019 085	-31 841
Ej skattepliktiga intäkter	1 153 934	391 165	723 226	389 355
Avskrivning koncernmässiga övervärden	0	-105 298	0	0
Ej värderade underskottsavdrag	-2 537 496	-679 216	-1 066 915	-768 079
Summa	-128 257	131 666	0	0

Not 11 Byggnad och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	31 882 712	47 389 345	0	0
Inköp	4 418 275	0	0	0
Försäljningar och utrangeringar	-14 239 221	-15 506 633		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 061 766	31 882 712	0	0
Ingående avskrivningar	-1 893 383	-1 571 141	0	0
Årets avskrivningar	-3 026 306	-1 189 819	0	0
Försäljningar och utrangeringar	1 605 301	867 577		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 314 388	-1 893 383	0	0
Redovisat värde	18 747 378	29 989 329	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 863	25 863	25 863	25 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 863	25 863	25 863	25 863
Ingående avskrivningar	-11 090	-6 117	-11 090	-6 117
Årets avskrivningar	-4 973	-4 973	-4 973	-4 973
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 063	-11 090	-16 063	-11 090
Redovisat värde	9 800	14 773	9 800	14 773

Not 13 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 206 977	14 471 373		
Inköp	1 625 632	28 081 665		
Avyttring	-2 439 961	-35 346 061		
Redovisat värde	6 392 648	7 206 977	0	0

Not 14 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget					Redovisat värde	
Företag	Organisations-nummer	Säte	Antal	Kapitalandel	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsbolaget Kronan 1	556837-9621	Landskrona	0	0%	0	0
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 4	556720-7104	Landskrona	0	0%	0	0
Fastighetsbolaget Kronan 5	559011-1760	Landskrona	500	100%	50 000	7 927 902
Fastighetsbolaget Kronan 6	559159-9161	Landskrona	500	100%	50 000	0
					6 890 579	14 718 481

	Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 718 481	17 436 217
Inköp	100 000	0
Avyttring	-7 927 902	-3 157 736
Aktieägartillskott	9 130 000	440 000
Nedskrivning	-9 130 000	0
Redovisat värde	6 890 579	14 718 481

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 402 611	34 935 278
Omklassificering	-9 166 669	0
Utlåning	5 885 186	30 505 397
Amortering	-3 910 000	-40 038 064
Redovisat värde	18 211 128	25 402 611

Not 16 Uppskjutna skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	131 666	0	0	0
Avyttring	-122 469	0		
Värderat under året	-5 788	131 666	0	0
Redovisat värde	3 409	131 666	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	
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Avskrivningar	3 031 279	1 194 792	4 973	4 973
Vinst vid försäljning koncernföretag	-4 688 394	-3 603 141	0	0
Förlust vid försäljning koncernföretag	0	1 951 564	0	0
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	5 439 249	-300 000	0	0
Summa	3 782 134	-756 785	4 973	4 973

Not 18 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Banktillgodohavanden	13 821 353	40 436 983	11 397 449	40 111 841
Kortfristiga placeringar	5 842 191	7 872 193	5 842 191	7 872 193
Totalt likvida medel	19 663 544	48 309 176	17 239 640	47 984 034

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

Bolagets VD Hampus Trellid slutar sin anställning den 31 mars 2019. Bolaget är i gång med att rekrytera ny VD. Per den 1 januari 2019 övergår det ekonomiska ansvaret för fastigheten Karl XV från Fastighetsbolaget Kronan 5 Landskrona AB till Brf Kronan 5. Lokalen i fastigheten beräknas hyras ut till ny hyresgäst fr.o.m. april 2019.

Styrelsen och adjungerade ledamöter



Från vänster till höger:

Hampus Trelid (VD Landskrona Stadsutveckling)
Per Lindström (ledamot Lindström Fastigheter)
Peter Billquist (ledamot Paulssons Fastigheter)
Mikael Forsberg (adj Landskronahem)
Kenneth Håkansson (ordförande Landskrona Stadsutveckling)


Torkild Strandberg (ledamot Landskrona stad)
Peter Pankko (revisor Mazars SET Revisionsbyrå)
Mikael Jönsson (ledamot HSB)
Andreas Lund (adj Brinova)
Börje Andersson (ledamot Landskrona stad)
Daniel Engström (ledamot Landskrona stad)

Saknas på bilden:

Jenny Tillander (ledamot Landskrona stad)
Jonas Esbjörnsson (ledamot Landskrona stad)
Christina Karjalainen (adj Swedbank)
Ulrika xxxxxxxxxxxx (?)

Landskrona den 11/2 - 2018


 Kenneth Håkansson
 Ordförande


 Jenny Tillander


 Torkild Strandberg


 Peter Billquist


 Börje Andersson


 Hampus Trelid
 Verkställande direktör


 Jonas Esbjörnsson



 Daniel Engström


 Per Lindström


 Mikael Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/2 - 2018

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 2018.

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 2018 och av dessas 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 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 fel.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 affärsaktiviteterna 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierar under revisionen.

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 2018 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, medels förvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Landskrona den 14 februari 2019

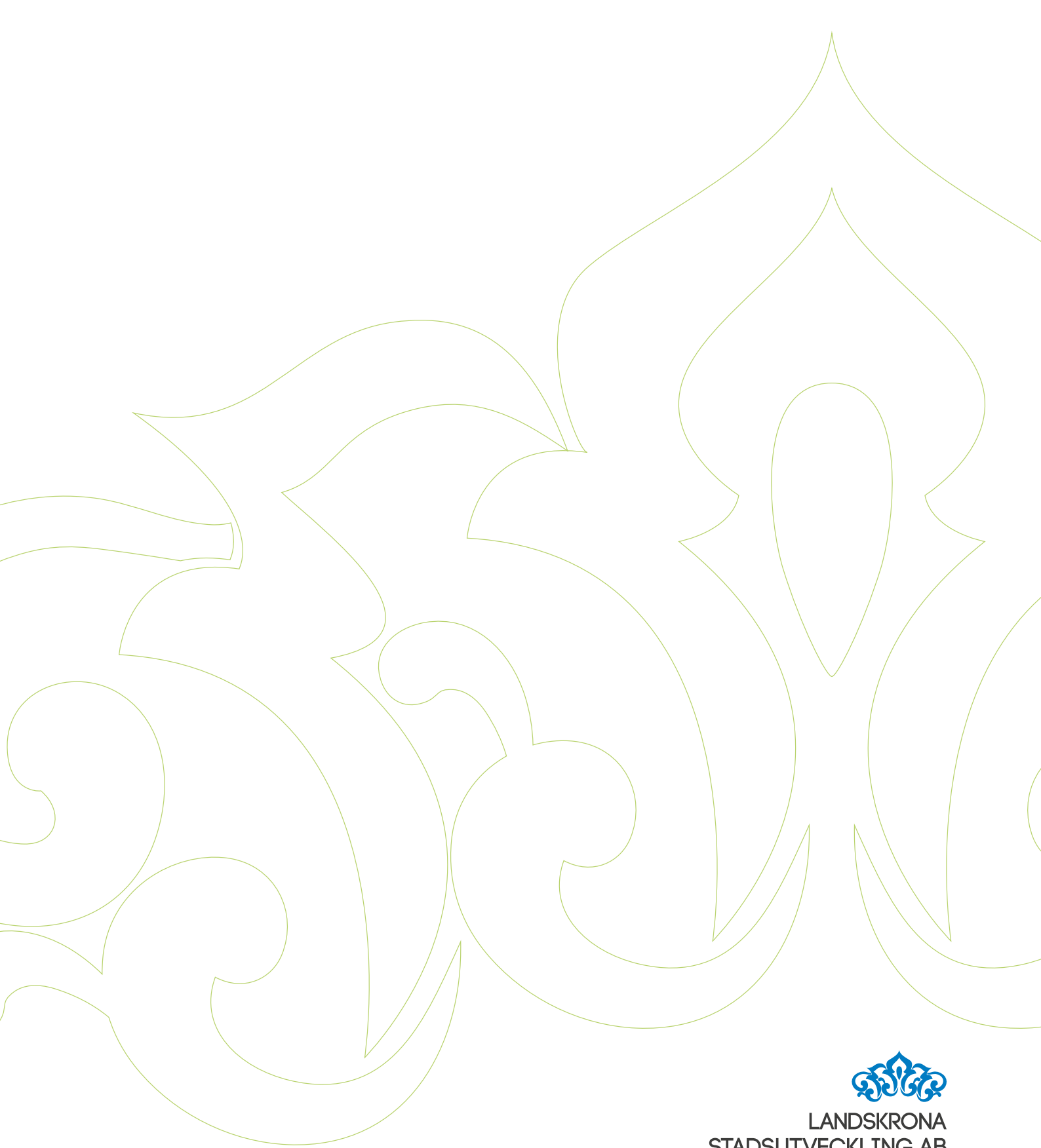
Mazars SET Revisionsbyrå AB



Peter Pankko
Auktoriserad revisor







**LANDSKRONA
STADSUTVECKLING AB**

Postadress

Stadshuset
261 80 Landskrona

Besöksadress

Drottninggatan 7
261 31 Landskrona

info@lautveckling.se
www.lautveckling.se