

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Drottninggatan  
Helsingborg AB**

559045-8872

Räkenskapsåret

2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Naim Zeneli, Styrelseledamot

2026-03-20

Styrelsen för Fastighetsbolaget Drottninggatan Helsingborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall investera och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	300	300	300	300
Resultat efter finansiella poster	-58	-179	-1 037	64
Soliditet (%)	96,9	45,7	3,3	4,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 596 795	-64 374	<b>8 582 421</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-64 374	64 374	<b>0</b>
Årets resultat			-63 798	<b>-63 798</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 532 421</b>	<b>-63 798</b>	<b>8 518 623</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 532 422
årets förlust	-63 798
	<b>8 468 624</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 468 624
	<b>8 468 624</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		300 000	300 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-53 417	-40 738
Övriga externa kostnader		-118 124	-252 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 797	-187 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-358 338</b>	<b>-479 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-58 338</b>	<b>-179 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 213	42 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-85 957	-41 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>256</b>	<b>892</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-58 082</b>	<b>-178 929</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	89 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>89 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-58 082</b>	<b>-89 429</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 716	25 055
<b>Årets resultat</b>		<b>-63 798</b>	<b>-64 374</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 183 613	8 370 410
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 183 613</b>	<b>8 370 410</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 183 613</b>	<b>8 370 410</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		300 000	300 000
Övriga fordringar		29 546	11 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	41 503
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>329 546</b>	<b>352 782</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		277 525	10 057 717
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>277 525</b>	<b>10 057 717</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>607 071</b>	<b>10 410 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 790 684</b>	<b>18 780 909</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 532 422	8 596 795
Årets resultat		-63 798	-64 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 468 624</b>	<b>8 532 421</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 518 624</b>	<b>8 582 421</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	0	10 132 003
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>10 132 003</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 785	0
Skulder till koncernföretag		217 932	0
Övriga skulder		38 343	54 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	12 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>272 060</b>	<b>66 485</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 790 684</b>	<b>18 780 909</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-85 929	-41 503
	<b>-85 929</b>	<b>-41 503</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 443 135	10 443 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 443 135</b>	<b>10 443 135</b>
Ingående avskrivningar	-2 072 725	-1 885 663
Årets avskrivningar	-186 797	-187 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 259 522</b>	<b>-2 072 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 183 613</b>	<b>8 370 410</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	70 500	70 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 500</b>	<b>70 500</b>
Ingående avskrivningar	-70 500	-70 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 500</b>	<b>-70 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	10 132 003
	<b>0</b>	<b>10 132 003</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Zeneli Holding AB, org.nr 556932-2265, säte Helsingborg.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Naim Zeneli*

Naim Zeneli

2026-03-18