

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

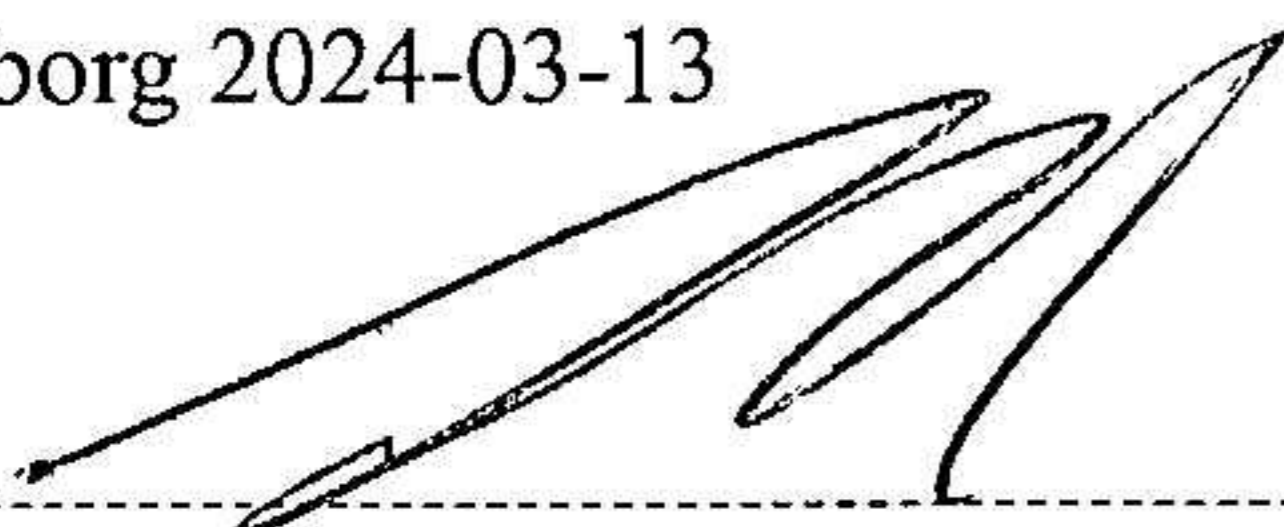
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 13 mars 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2024-03-13



Fredrik Hansson

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver handel med fastigheter. Bolaget äger fastigheten Helsingborg Långvinkeln Västra 48. Företagets säte är Helsingborg.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 015	7 660	7 344	6 793	5 612
Res. efter finansiella poster	1 080	3 304	3 481	2 991	1 665
Balansomslutning	113 298	113 819	111 339	109 591	107 622
Soliditet (%)	7,07	7,04	4,05	2,80	1,54

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bostäder i Helsingborg AB (556751-5704).

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	7 768	63
Erhållna aktieägartillskott			1 250
Årets förändring av uppskrivningsfond		-33	33
Årets resultat			-1 287
Belopp vid årets utgång	50	7 735	59

Resultatdisposition (SEK)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står
balanserad vinst

1 345 997

årets förlust

-1 287 014

58 983

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

58 983

58 983

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget på 2 498 000 kr är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *fb*

2024032012985

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		8 015	7 660
Övriga rörelseintäkter		<u>73</u>	<u>0</u>
		8 088	7 660
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader fastigheter		-2 341	-2 294
Övriga externa kostnader		-30	-25
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 519</u>	<u>-1 519</u>
		-3 890	-3 838
Rörelseresultat		4 198	3 822
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		1 439	1 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader		<u>-4 566</u>	<u>-1 886</u>
		-3 118	-518
Resultat efter finansiella poster		1 080	3 304
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-45	-176
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 498</u>	<u>-1 790</u>
		-2 543	-1 966
Resultat före skatt		-1 463	1 338
Skatt på årets resultat	2	176	-273
Årets resultat		<u>-1 287</u>	<u>1 065</u> <small>ca</small>

2024032012986

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	64 952	66 470
Summa materiella anläggningstillgångar		64 952	66 470
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	48 144	47 031
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 144	47 031
Summa anläggningstillgångar		113 096	113 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		0	94
Övriga fordringar		171	214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31	10
Summa kortfristiga fordringar		202	318
Summa omsättningstillgångar		202	318
SUMMA TILLGÅNGAR		113 298	113 819

2024032012987

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

5

50

7 735

7 785

50

7 768

7 818

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

1 346

-1 287

59

-1 001

1 065

63

Summa eget kapital

7 844

7 881

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

221

221

176

176

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

6

10 847

10 847

11 050

11 050

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

7,9

90 626

90 626

91 541

91 541

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

7,9

917

915

210

53

13

1 652

3 760

838

925

159

0

11

1 238

3 171

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 298

113 819 AB

2024032012988

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, komponentindelade	15 - 133

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatt

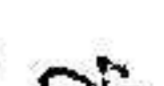
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. 

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2024032012990

Not 2 Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt årets resultat	-28	-107
Uppskjuten skatt	204	-166
	<u>176</u>	<u>-273</u>
Not 3 Förvaltningsfastighet	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	65 939	63 871
Inköp	0	1 912
Omklassificeringar	0	156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 939	65 939
Ingående avskrivningar	-9 252	-7 775
Årets avskrivningar	-1 477	-1 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 730	-9 252
Ingående uppskrivningar	9 784	9 825
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-41	-41
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	9 743	9 783
Utgående redovisat värde	64 952	66 470
Redovisat värde byggnader	44 757	46 275
Redovisat värde mark	20 195	20 195
	<u>64 952</u>	<u>66 470</u>
Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	47 031	44 818
Årets förändring	1 113	2 213
Belopp vid årets utgång	48 144	47 031
Not 5 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 768	7 801
Årets förändring	-33	-33
Belopp vid årets utgång	7 735	7 768
Not 6 Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 050	10 884
Årets uppskjutna skatt	-203	166
Belopp vid årets utgång	10 847	11 050
Not 7 Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 1 år	915	925
Amortering inom 2 till 5 år	90 626	91 541
	<u>91 541</u>	<u>92 466</u>

NOTER

Not 8	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	3 000	3 000

Övriga upplysningar

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	97 336	97 336

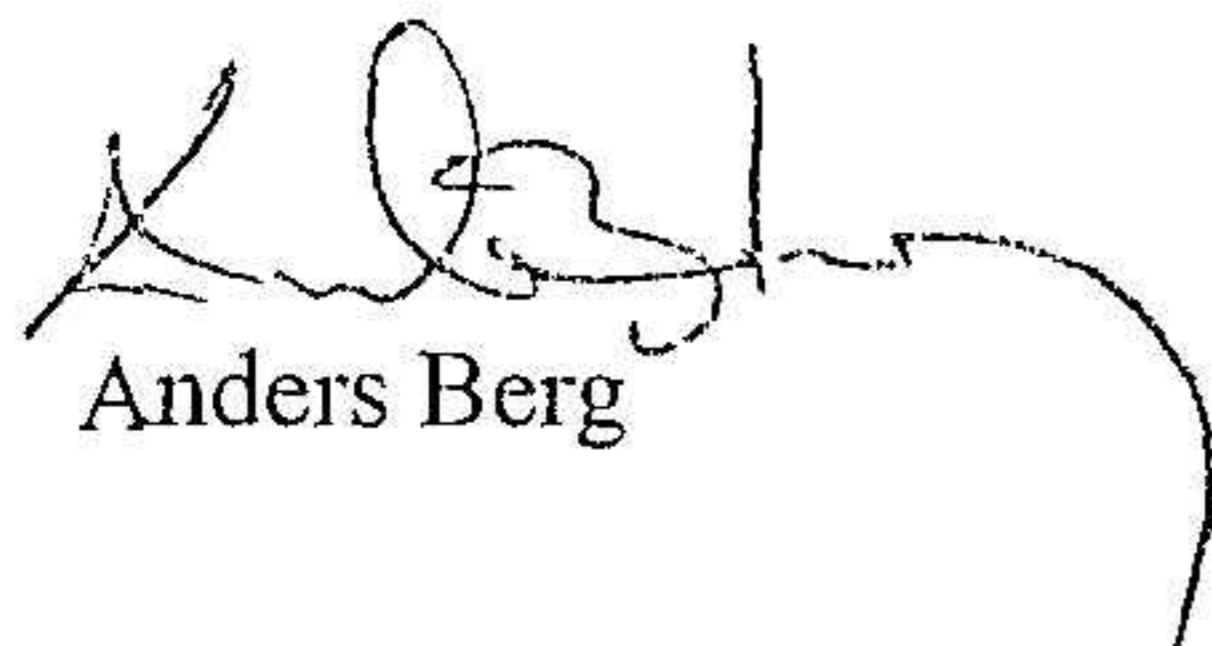
Not 10 Koncernförhållanden

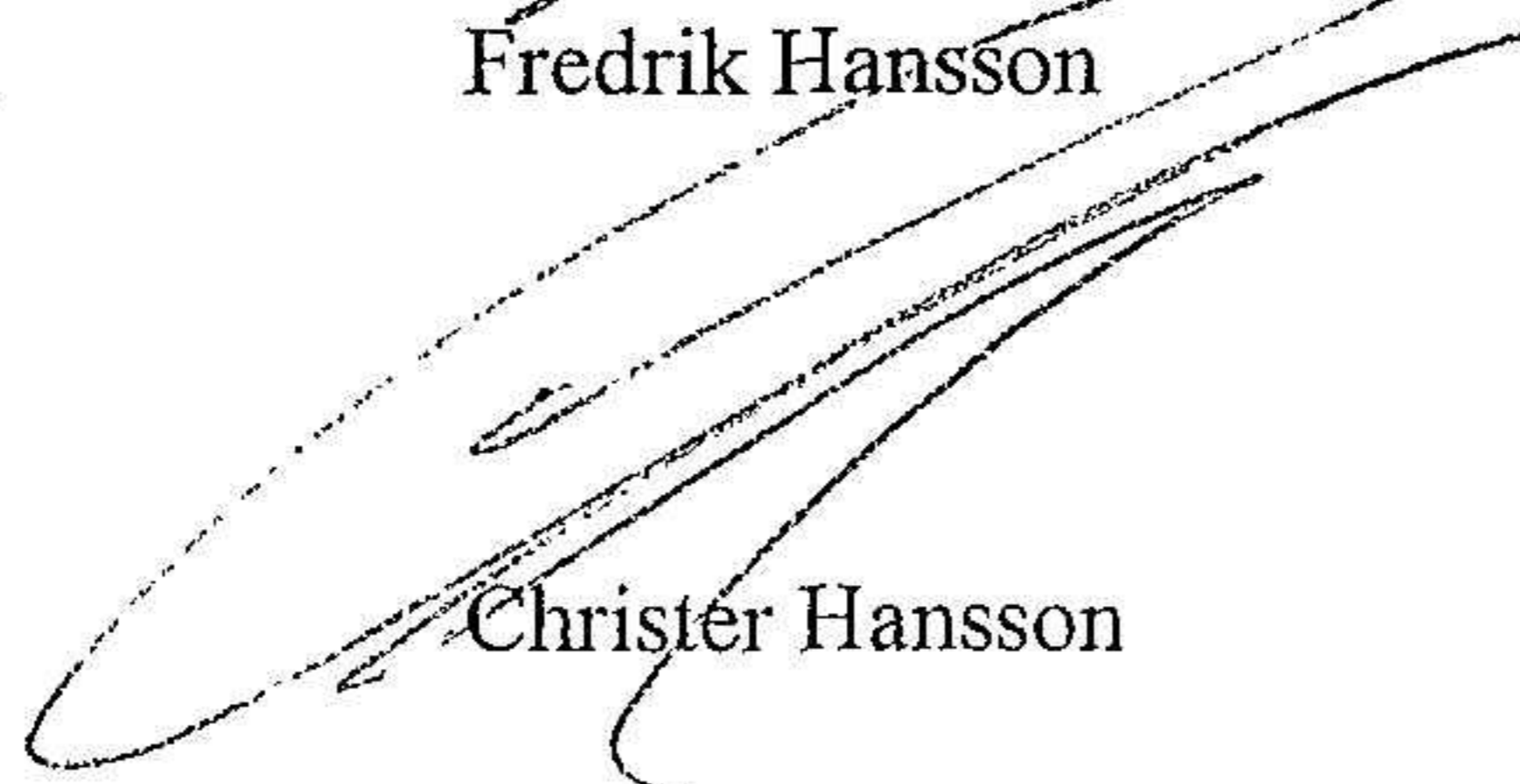
Bolaget är helägt dotterbolag till Bostäder i Helsingborg AB, Org.nr. 556751-5704

Helsingborg 2024-03-13



Åse Bengtsson
Ordförande


Fredrik Hansson


Anders Berg


Christer Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2024.


Ros-Marie Ostberg
Auktoriserad revisor

2024032012991

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB
Org. nr 556865-0187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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.

Revisorns ansvar

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

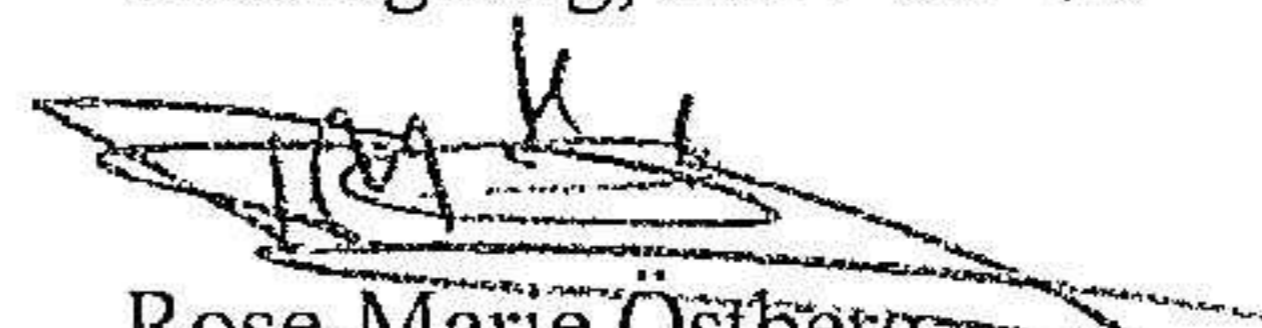
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2024-03-13


Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor