

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| 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 årsstämma den 10 mars 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2026-03-10



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

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 8 775 | 8 345 | 8 015 | 7 660 | 7 344 |
| Res. efter finansiella poster | 2 487 | 1 781 | 1 080 | 3 304 | 3 481 |
| Balansomslutning | 127 062 | 114 095 | 113 298 | 113 819 | 111 339 |
| Soliditet (%) | 6,32 | 7,10 | 7,07 | 7,04 | 4,05 |

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnation av 3 st lägenheter färdigställts.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Summa fritt eget kapital |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 7 702 | 173 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 700 |
| Årets förändring av uppskrivningsfond | | -33 | 33 |
| Årets resultat | | | -868 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 7 669 | 38 |

Resultatdisposition (SEK)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står

| | |
|------------------|---------------|
| balanserad vinst | 905 827 |
| årets förlust | -868 352 |
| | <u>37 475</u> |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| |
|---------------|
| <u>37 475</u> |
| 37 475 |

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget på 3 140 000 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.

2026031607626

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 8 775 | 8 345 |
| Övriga rörelseintäkter | | 8 | 0 |
| | | <u>8 783</u> | <u>8 345</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader fastigheter | | -2 976 | -2 432 |
| Övriga externa kostnader | | -146 | -34 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 633 | -1 552 |
| | | <u>-4 755</u> | <u>-4 018</u> |
| Rörelseresultat | | 4 028 | 4 327 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter från koncernföretag | | 1 995 | 2 339 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 | 1 |
| Räntekostnader | | -3 542 | -4 886 |
| | | <u>-1 541</u> | <u>-2 546</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 487 | 1 781 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Avsättning till periodiseringsfond | | -117 | -7 |
| Lämnade koncernbidrag | | -3 140 | -3 435 |
| | | <u>-3 257</u> | <u>-3 442</u> |
| Resultat före skatt | | -770 | -1 661 |
| Skatt på årets resultat | 2 | -98 | 142 |
| Årets resultat | | <u>-868</u> | <u>-1 519</u> |

2026031607627

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

3

64 460

64 189

Summa materiella anläggningstillgångar

64 460

64 189

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

49 895

49 811

Summa finansiella anläggningstillgångar

49 895

49 811

Summa anläggningstillgångar

114 355

114 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

82

40

Fordringar hos koncernföretag

11 798

0

Aktuell skattefordran

0

43

Övriga fordringar

88

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

12

Summa kortfristiga fordringar

11 980

95

Kassa och bank

Kassa och bank

727

0

Summa kassa och bank

727

0

Summa omsättningstillgångar

12 707

95

SUMMA TILLGÅNGAR

127 062

114 095

2026031607628

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1 000 aktier)

50

50

Uppskrivningsfond

5

7 670

7 702

Summa bundet eget kapital

7 720

7 752

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

906

1 692

Årets resultat

-868

-1 519

Summa fritt eget kapital

38

173

Summa eget kapital

7 758

7 925

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

345

228

Summa obeskattade reserver

345

228

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10 725

10 700

Summa avsättningar

10 725

10 700

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7,9

105 511

89 720

Summa långfristiga skulder

105 511

89 720

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

0

2 040

Skulder till kreditinstitut

7,9

1 066

906

Leverantörsskulder

347

219

Övriga skulder

21

1 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 289

1 343

Summa kortfristiga skulder

2 723

5 522

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 062

114 095

2026031607629

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. 

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2026031607631

| Not 2 | Skatt på årets resultat | 2025 | 2024 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Aktuell skatt årets resultat | -73 | -5 |
| | Uppskjuten skatt | -25 | 147 |
| | | <u>-98</u> | <u>142</u> |
| Not 3 | Förvaltningsfastighet | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 66 728 | 65 939 |
| | Inköp | 1 905 | 789 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>68 633</u> | <u>66 728</u> |
| | Ingående avskrivningar | -12 240 | -10 730 |
| | Årets avskrivningar | -1 592 | -1 511 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-13 832</u> | <u>-12 241</u> |
| | Ingående uppskrivningar | 9 701 | 9 743 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -41 | -41 |
| | Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | <u>9 659</u> | <u>9 702</u> |
| | Utgående redovisat värde | 64 460 | 64 189 |
| | Redovisat värde byggnader | 44 265 | 43 994 |
| | Redovisat värde mark | <u>20 195</u> | <u>20 195</u> |
| | | 64 460 | 64 189 |
| Not 4 | Fordringar hos koncernföretag | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Belopp vid årets ingång | 49 811 | 48 144 |
| | Årets förändring | 84 | 1 667 |
| | Belopp vid årets utgång | <u>49 895</u> | <u>49 811</u> |
| Not 5 | Uppskrivningsfond | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Belopp vid årets ingång | 7 702 | 7 735 |
| | Årets förändring | -33 | -33 |
| | Belopp vid årets utgång | <u>7 670</u> | <u>7 702</u> |
| Not 6 | Uppskjuten skatteskuld | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 10 700 | 10 847 |
| | Årets uppskjutna skatt | 25 | -147 |
| | Belopp vid årets utgång | <u>10 725</u> | <u>10 700</u> |
| Not 7 | Skulder till kreditinstitut | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Amortering inom 1 år | 1 066 | 906 |
| | Amortering inom 2 till 5 år | 105 511 | 89 720 |
| | | <u>106 577</u> | <u>90 626</u> |

Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

NOTER

| Not 8 | Checkräkningskredit | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Beviljad checkräkningskredit uppgår till: | 3 000 | 3 000 |

Övriga upplysningar

| Not 9 | Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 109 846 | 97 336 |

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bostäder i Helsingborg AB, Org.nr. 556751-5704
Övergripande koncernredovisning upprättas av Stenbocken AB, 556686-7858, Helsingborg.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10


Helsingborg 2026-03-10


Fredrik Hansson
Ordförande


Daniel Hansson


Markus Löwenborg

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2026.


Ros-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025-12-31 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 företaget enligt god revisorssed 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.

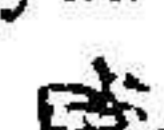
Revisorns ansvar

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. 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 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 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed 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 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 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 2026-03-10



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor