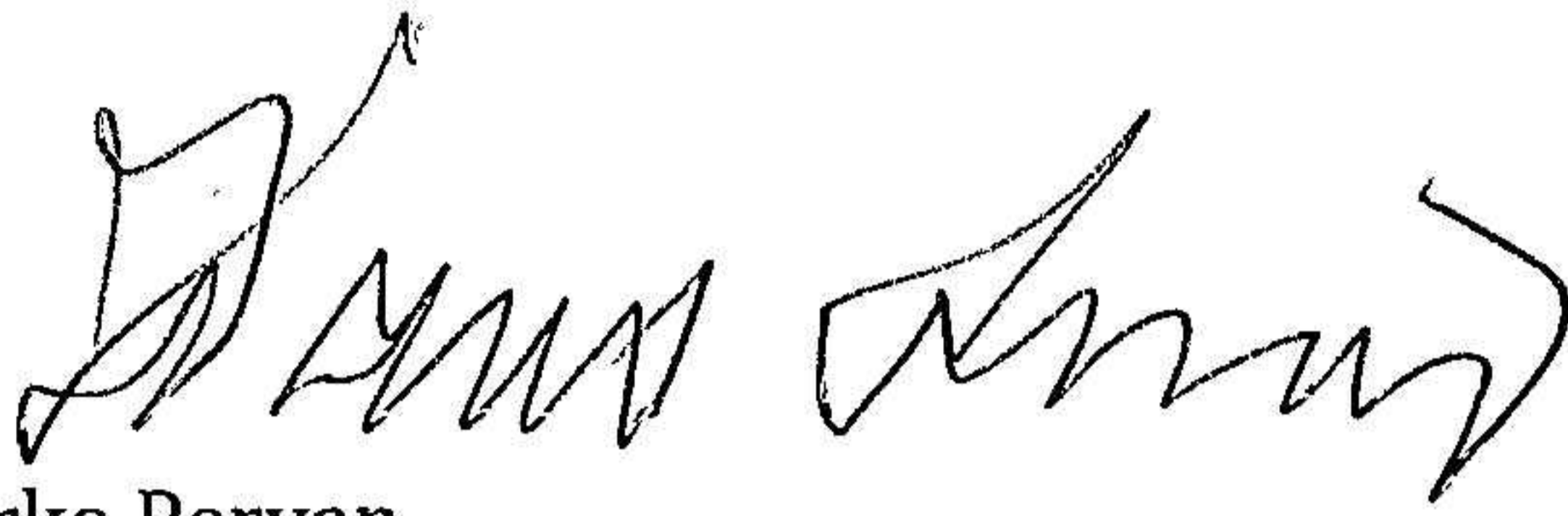


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Fastighets AB Rådhusju, 556651-8287 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen för perioden 2024-01-01 – 2024-12-31 överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2025-06-30.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Viken den 30/6-25



Darko Pervan

Årsredovisning
för
Fastighets AB Rådhusju
556651-8287

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighets AB Rådhusju avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar det så kallade Handelsbankenhuset som är centralt belägen fastighet på Stortorget i Helsingborg. Den största hyresgästen är Handelsbanken och delar av fastigheten används också av Pervanovo Invest AB. Bolaget förvärvades av Pervanovo Invest AB 2003 och fastigheten har sedan dess i flera omgångar byggts om invändigt i syfte att återställa de gamla miljöerna och planlösningen från början av förra seklet då fastigheten uppfördes som grannfastighet till rådhuset.

Företaget har sitt säte i Viken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 859	4 678	4 706	4 332
Resultat efter finansiella poster	651	61	174	-981
Soliditet (%)	6	16	14	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	6 015	61	6 176
Balanseras i ny räkning		61	-61	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000		1 000
Årets resultat			-349	-349
Belopp vid årets utgång	100	7 076	-349	6 827

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 076 046
årets förlust	-349 375
	6 726 671
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 726 671
	6 726 671

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 859 137	4 678 423
Övriga rörelseintäkter	0	249 527
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 859 137	4 927 950

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 856 581	-1 607 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 562 591	-1 600 092
Summa rörelsekostnader	-3 419 172	-3 207 128
Rörelseresultat	1 439 965	1 720 822

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 394 712	109 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 184 052	-1 769 972
Summa finansiella poster	-789 340	-1 660 239
Resultat efter finansiella poster	650 625	60 583

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	-1 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-1 000 000	0
Resultat före skatt	-349 375	60 583

Årets resultat	-349 375	60 583
-----------------------	-----------------	---------------

ank=20250710;2025071110152

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	32 652 475	34 185 865
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	29 201
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	50 000	50 000
Summa materiella anläggningstillgångar		32 702 475	34 265 066

Summa anläggningstillgångar

32 702 475

34 265 066

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		74 907	30 996
Fordringar hos koncernföretag		83 256 850	0
Övriga fordringar		841 810	831 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	-8 832
Summa kortfristiga fordringar		84 173 567	853 828

Kassa och bank

Kassa och bank		2 534 634	4 119 708
Summa kassa och bank		2 534 634	4 119 708
Summa omsättningstillgångar		86 708 201	4 973 536

SUMMA TILLGÅNGAR

119 410 676

39 238 602

ank=20250710;2025071110153

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 076 046

6 015 464

Årets resultat

-349 375

60 583

Summa fritt eget kapital

6 726 671

6 076 047

Summa eget kapital

6 826 671

6 176 047

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

34 598 291

31 955 765

Summa långfristiga skulder

34 598 291

31 955 765

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

76 830 000

0

Leverantörsskulder

105 669

89 933

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 050 045

1 016 857

Summa kortfristiga skulder

77 985 714

1 106 790

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 410 676

39 238 602

ank=20250710;2025071110154

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materialla anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 380 817	58 380 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 380 817	58 380 817
Ingående avskrivningar	-24 194 952	-22 661 557
Årets avskrivningar	-1 533 390	-1 533 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 728 342	-24 194 952
Utgående redovisat värde	32 652 475	34 185 865

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 089 001	1 089 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 089 001	1 089 001
Ingående avskrivningar	-1 059 800	-993 103
Årets avskrivningar	-29 201	-66 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 089 001	-1 059 800
Utgående redovisat värde	0	29 201

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000

Fastighets AB Rådhusju
Org.nr 556651-8287

7 (7)

Utgående redovisat värde 50 000 50 000

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning 78 000 000 75 000 000
78 000 000 75 000 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Pervanovo Properties AB, org nr 559220-0231 med säte i Viken, Höganäs kommun. Övergripande koncernredovisning upprättas av Pervan Holding AB, org nr 556654-2394, med säte i Viken, Höganäs kommun.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Darko Pervan
Ordförande

Dagny Pervan

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 14:31:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB RÅDHUSSJU Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 12:08:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Darko Pervan

Darko Perván

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 12:08:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Dagny Ingeborg Pervan

Dagny Perván

Leveranskanal: E-post

ank=20250710;2025071110157

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rådhusju, org.nr 556651-8287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rådhusju för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rådhusjus finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Rådhusju.

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 Fastighets AB Rådhusju 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Rådhusju för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Rådhusju 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 14:30:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250710;2025071110160