20240708561100

Årsredovisning för

Kullen Västra 45 i Helsingborg AB

556680-8118

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kullen Västra 45 i Helsingborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad, 2024-06-26

Rasmus Gustavsson

Årsredovisning för

Kullen Västra 45 i Helsingborg AB

556680-8118

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

ryVol3II0-SklVo8nLLR

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kullen Västra 45 i Helsingborg AB, 556680-8118, med säte i Kristianstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Bolaget skall förvalta fast och lös egendom samt bedriva konsultverksamhet i fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvades 2010-07-01 och äger och förvaltar fastigheten Kullen Västra 45 i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank fortsatte sin höjning av styrräntan under året. Vid årets början låg den på 2,5 % för att vid årsslutet ligga på 4,0 %. Syftet från Riksbanken var att lindra inflationen, detta verkar nu ha uppnåtts, vilket innebär förväntningar att sänkningar kommer att följa under hela 2024.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2023	*2022*	*2021*	*2020*
Nettoomsättning	4 686	4 586	3 744	3 166
Resultat efter finansiella poster	1 897	2 609	2 138	957
Soliditet, %	19	13	15	33

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

ryVol3II0-SklVo8nLLR

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	100 000	2 779 048	533 053
Disposition enl årsstämmobeslut		533 053	-533 053
Årets resultat			1 842 397
Vid årets slut	**100 000**	**3 312 101**	**1 842 397**

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:

Balanserat resultat	3 312 101
Årets resultat	1 842 397
Totalt	5 154 498
Disponeras så att	
utdelning till moderbolag	1 000 000
i ny räkning överföres	4 154 498
Summa	5 154 498

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

ryVol3II0-SklVo8nLLR

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	4 685 985	4 585 574
Övriga rörelseintäkter	*3*	16 177	2 426
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 702 162	4 588 000
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-242 146	-165 976
Driftskostnader		-728 518	-693 633
Övriga externa kostnader		-349 498	-308 029
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 575	-398 576
Summa rörelsekostnader		-1 718 737	-1 566 214
Rörelseresultat		2 983 425	3 021 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 697	340
Räntekostnader och liknande resultatposter	*5*	-1 096 575	-413 623
Summa finansiella poster		-1 086 878	-413 283
Resultat efter finansiella poster		1 896 547	2 608 503
Bokslutsdispositioner	*6*		
Lämnade koncernbidrag		-	-2 040 000
Förändring av periodiseringsfonder		360 000	-
Summa bokslutsdispositioner		360 000	-2 040 000
Resultat före skatt		2 256 547	568 503
Skatter			
Årets skatt		-414 150	-35 450
Årets resultat		**1 842 397**	**533 053**

ryVol3II0-SklVo8nLLR

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7,9*	26 463 495	26 862 070
Summa materiella anläggningstillgångar		26 463 495	26 862 070
Summa anläggningstillgångar		26 463 495	26 862 070
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		633 369	962 900
Övriga fordringar		3 723	115 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 270	58 047
Summa kortfristiga fordringar		698 362	1 136 646
Kassa och bank			
Kassa och bank		532 739	276 998
Summa kassa och bank		532 739	276 998
Summa omsättningstillgångar		1 231 101	1 413 644
SUMMA TILLGÅNGAR		27 694 596	28 275 714

ryVol3II0-SklVo8nLLR

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
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		3 312 101	2 779 048
Årets resultat		1 842 397	533 053
Summa fritt eget kapital		5 154 498	3 312 101
Summa eget kapital		5 254 498	3 412 101
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		140 000	500 000
Summa obeskattade reserver		140 000	500 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*8*	18 675 000	22 675 000
Summa långfristiga skulder		18 675 000	22 675 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		107 308	33 078
Skulder till koncernföretag		2 483 216	1 127 316
Skatteskulder		264 074	-
Övriga skulder		244 078	383 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		526 422	144 308
Summa kortfristiga skulder		3 625 098	1 688 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 694 596	28 275 714

ryVol3II0-SklVo8nLLR

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

ryVol3II0-SklVo8nLLR

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Hyresintäkter, inkl debiterade driftskostnader	4 685 985	4 585 574
Summa	**4 685 985**	**4 585 574**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Övrigt	16 177	2 426
Summa	**16 177**	**2 426**

Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Räntekostnader, kreditinstitut	1 096 243	413 623
Räntekostnader, övriga	332	-
Summa	**1 096 575**	**413 623**

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Förändring periodiseringsfond	-360 000	-
Lämnade koncernbidrag	-	2 040 000
Summa	**-360 000**	**2 040 000**

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 861 115	32 861 115
	32 861 115	32 861 115
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 999 045	-5 600 469
-Årets avskrivning enligt plan	-398 575	-398 576
	-6 397 620	-5 999 045
Redovisat värde vid årets slut	**26 463 495**	**26 862 070**

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	*2022-12-31*
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	18 675 000	22 675 000
(Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	**18 675 000**	**22 675 000**

ryVol3ll0-SklVo8nLLR

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ställda säkerheter		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	25 800 000	25 800 000
Summa ställda säkerheter	**25 800 000**	**25 800 000**

Underskrifter

Kristianstad, enligt den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Gren
Godkänd revisor
Grant Thornton

ryVol3II0-SklVo8nLLR

SEALED BY Verified RYVOI3II0-SKLVO8NLLR

Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 21:12

SENT BY OWNER:
Anna Finnström · 24.06.2024 11:04

DOCUMENT ID:
SklVo8nLLR

ENVELOPE ID:
ryVoI3II0-SklVo8nLLR

DOCUMENT NAME:
KV45 ÅR 2023.pdf
9 pages

Activity log

#	FIRST	LAST NAME	EVENT	TIMESTAMP (CET)	AUTH	DETAILS
1.	Rolf Berthold Stefan Gustavsson		Signed	24.06.2024 14:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10)
	stephan@gustavssonsfastigheter.se		Authenticated	24.06.2024 14:27	Low	IP: 83.185.95.120
2.	Rasmus Erik Stephan Gustavsson		Signed	24.06.2024 14:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08)
	rasmus@gustavssonsfastigheter.se		Authenticated	24.06.2024 14:35	Low	IP: 83.187.165.123
3.	LARS JOHANSSON GREN		Signed	24.06.2024 21:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25)
	lars.gren@se.gt.com		Authenticated	24.06.2024 21:10	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the eID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kullen Västra 45 i Helsingborg AB

Org.nr. 556680 - 8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kullen Västra 45 i 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 Kullen Västra 45 i Helsingborg ABs 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 Kullen Västra 45 i Helsingborg AB 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 den 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. Den 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

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 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 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,

Bkg1s2AlL0-BJOo3CUJ0

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 Kullen Västra 45 i 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kullen Västra 45 i Helsingborg AB 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren
Godkänd revisor

Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 21:11

SENT BY OWNER:
Anna Finnström · 24.06.2024 13:46

DOCUMENT ID:
BJOo3CUI0

ENVELOPE ID:
Bkg1s2AIL0-BJOo3CUI0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Kullen Västra 45 i Helsingborg AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

#	FIN				
1. LARS JOHANSSON GREN	Signed	24.06.2024 21:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25)
lars.gren@se.gt.com	Authenticated	24.06.2024 21:08	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed