

Årsredovisning

för

Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1

556990-7248

Räkenskapsåret

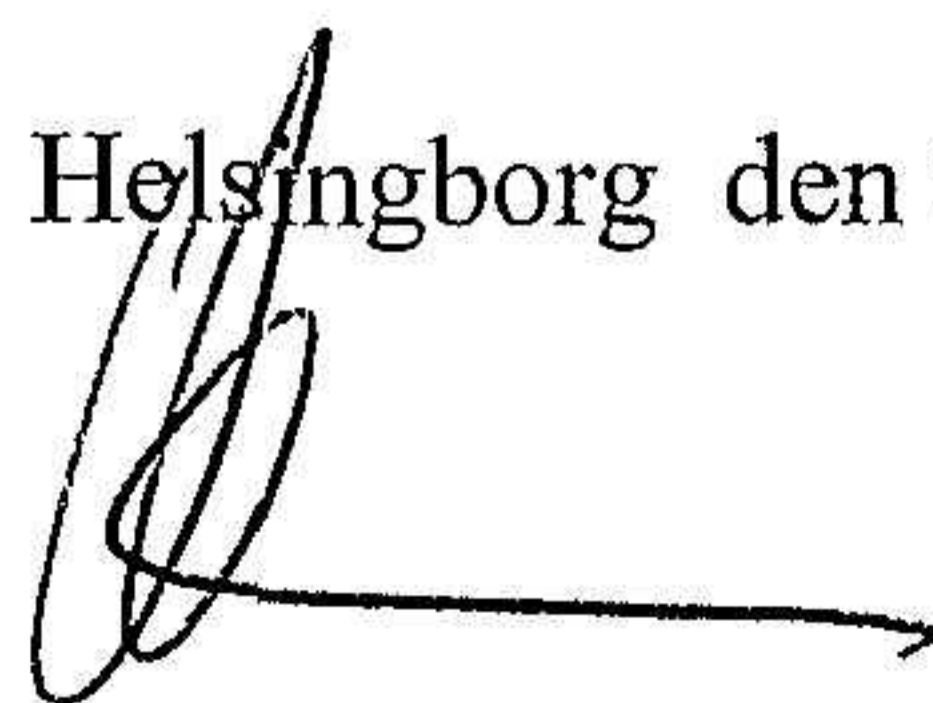
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 26 juni 2025



Oskar Carlgren

ank=20250710;2025071401015

Årsredovisning

för

Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1

556990-7248

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bildevehuset AB, 556042-3716, som i sin tur är dotterbolag till Sundsporten AB, 556195-6649, samtliga bolag med säte i Helsingborg. Koncernredovisning upprättas av Sundsporten AB.

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger en fastighet i Landskrona vilken hyrs ut till koncernbolaget Bildeve AB.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en större ombyggnad av fastigheten i Landskrona påbörjats. Ombyggnaden beräknas slutföras våren 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 647	2 570	2 379	2 262	2 256
Resultat efter finansiella poster	1 058	1 995	1 756	1 648	1 641
Balansomslutning	39 860	13 592	7 224	8 710	8 469
Soliditet (%)	3,5	13,0	29,5	20,3	19,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 085	595	52 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		595	-595	0
Årets resultat			1 250	1 250
Belopp vid årets utgång	50 000	2 680	1 250	53 930

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 680
årets vinst	1 250
	3 930
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 930
	3 930

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

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.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		2 646 694 2 646 694	2 569 608 2 569 608
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-110 262	-83 531
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 410	-533 410
		-643 672	-616 941
Rörelseresultat		2 003 022	1 952 667
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 501	43 216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 021 073	-739
		-944 572	42 477
Resultat efter finansiella poster		1 058 450	1 995 144
Bokslutsdispositioner	3	-1 057 200	-1 994 300
Resultat före skatt		1 250	844
Skatt på årets resultat		0	-249
Årets resultat		1 250	595

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 409 661	1 487 371
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 708 875	2 164 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	33 829 028	3 886 856
		36 947 564	7 538 802

Summa anläggningstillgångar

36 947 564

7 538 802

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 185 379	743 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 950	12 540
		1 198 329	755 723

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 714 514

5 297 356

2 912 843

6 053 079

SUMMA TILLGÅNGAR

39 860 407

13 591 881

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 680

2 085

Årets resultat

1 250

595

3 930

2 680

Summa eget kapital

53 930

52 680

Obeskattade reserver

7

1 708 875

2 164 575

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

31 639 767

0

Summa långfristiga skulder

31 639 767

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 649 172

4 514 626

Skulder till koncernföretag

1 717 874

6 107 397

Aktuella skatteskulder

90 789

90 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

661 674

Summa kortfristiga skulder

6 457 835

11 374 626

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

39 860 407

13 591 881

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaden i Landskrona kommer att indelas i följande komponenter:

Stomme	60 år
Tak	25 år
Fasad, fönster, portar, vvs	30 år
El, ventilation, solcellsanläggning	20 år
Badrum, övrigt	15 år
Bergvärmeanläggning	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 512 900	-2 450 000
Förändring av överavskrivningar	455 700	455 700
	-1 057 200	-1 994 300

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 186 761	2 186 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 186 761	2 186 761
Ingående avskrivningar	-699 390	-621 680
Årets avskrivningar	-77 710	-77 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-777 100	-699 390
Utgående redovisat värde	1 409 661	1 487 371

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 557 000	4 557 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 557 000	4 557 000
Ingående avskrivningar	-2 392 425	-1 936 725
Årets avskrivningar	-455 700	-455 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 848 125	-2 392 425
Utgående redovisat värde	1 708 875	2 164 575

ank=20250710;2025071401022

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 886 856	143 817
Inköp	29 942 172	3 743 039
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 829 028	3 886 856
Utgående redovisat värde	33 829 028	3 886 856

Utgående värde 241231 avser kostnader för pågående ombyggnad av fastigheten i Landskrona.

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 708 875	2 164 575
	1 708 875	2 164 575

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	31 639 767	6 107 397
	31 639 767	6 107 397

Fastställd amorteringsplan saknas.

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Gisela Grerup
Ordförande

Jutta Falkengren

Oskar Carlgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Micaela Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

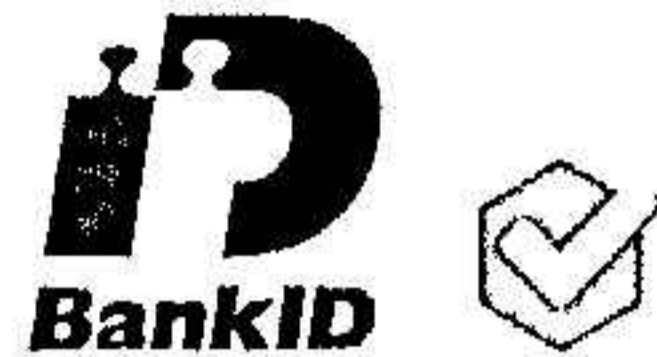
Gisela Grerup

Styrelseordförande

Serienummer: b34a626e06901c[...]5ba2aeef755bb

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-06-26 14:16:25 UTC



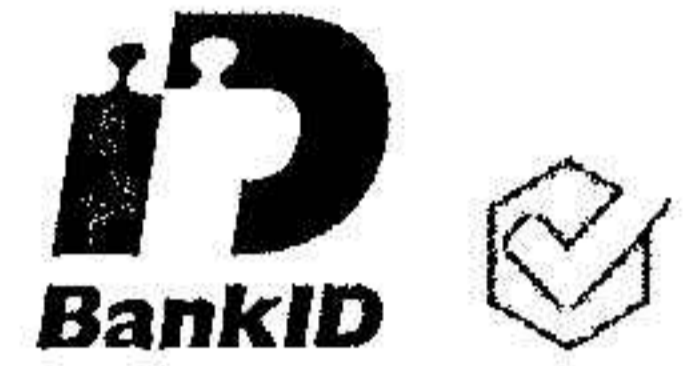
Jutta Falkengren

Styrelseledamot

Serienummer: 02e90b0ef9c0fe[...]J00e2812244d64

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-06-26 14:16:31 UTC



Oskar Anders Carlgren

Verkställande direktör

Serienummer: cfc922f99c5a20[...]5a646c0cba2c2

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-26 14:16:49 UTC



MICAELA KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 26877579801116[...]10aa5f4309739

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 14:19:28 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



Shape the future
with confidence

2025090802050

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1, org.nr 556990-7248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1s 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Shape the future
with confidence

2025090802051

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Micaela Karlsson
Auktoriserad revisor

DocuSign Envelope ID: 71EE1107003771103000000000000000

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025090802052

MICAELA KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 26877579801116[...]10aa5f4309739

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 14:19:28 UTC



Denna dokumentserie har skapats av Penneo A/S

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.