

ÅRSREDOVISNING

för

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

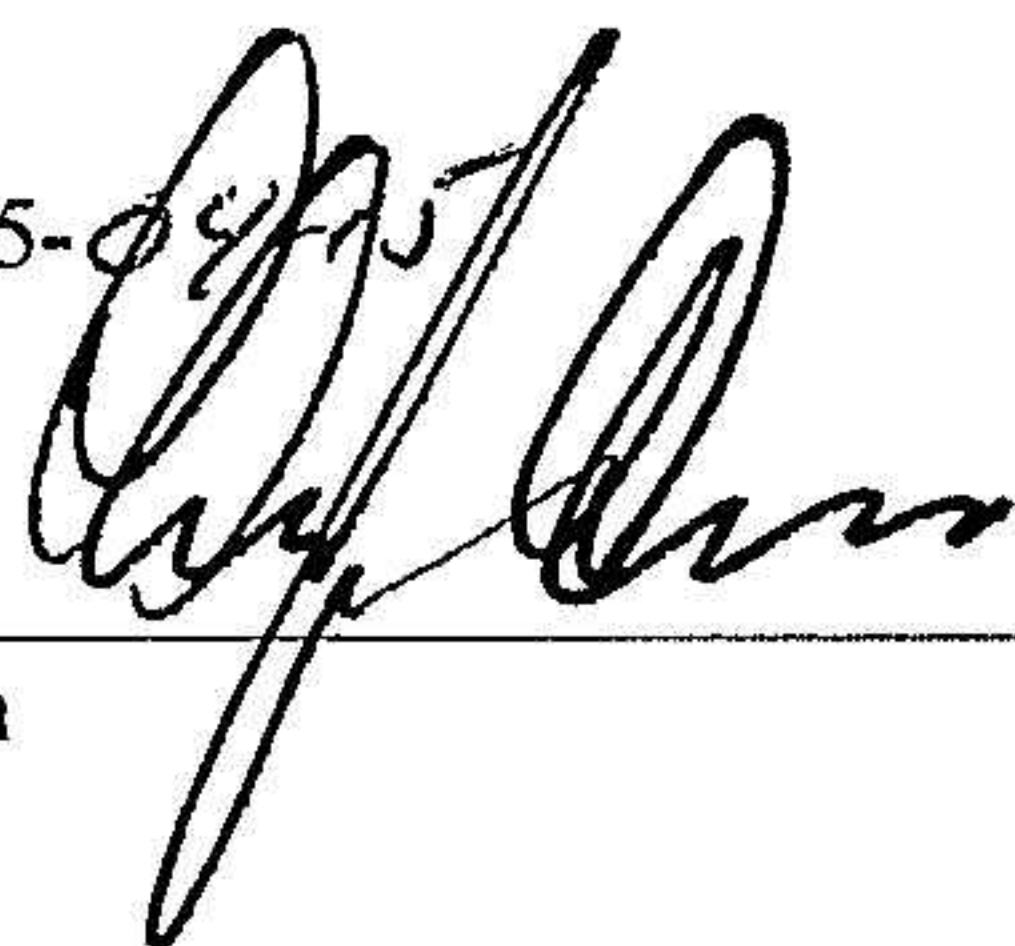
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Helsingborg Plantehagen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-04-15. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2025-04-15

Christer Ohlsson



ÅRSREDOVISNING

för

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Landskrona.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 133 416	10 255 523	7 033 213	6 310 099	6 310 819
Res. efter finansiella poster	531 038	919 456	-163 501	766 387	980 597
Balansomslutning	130 894 250	136 141 864	129 194 317	130 227 190	98 849 667
Soliditet (%)	34	28	24	36	19

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	26 542 467	4 647 041	5 295 538	9 942 579
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			5 295 538	-5 295 538	0
Årets återföring av uppskrivningsfond	0	-226 766	226 766	0	226 766
Årets vinst				5 331 019	5 331 019
Belopp vid årets utgång	50 000	26 315 701	10 169 345	5 331 019	15 500 364

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

10 169 345

årets vinst

5 331 019

15 500 364

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

15 500 364

15 500 364

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

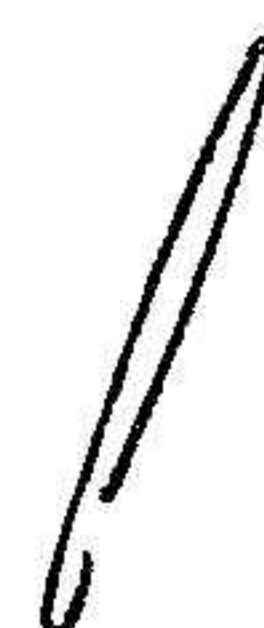
Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		10 133 416	10 255 523
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>252 813</u>
		10 133 416	10 508 336
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 557 629	-2 430 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 351 852</u>	<u>-2 480 569</u>
		-4 909 481	-4 911 327
Rörelseresultat		5 223 935	5 597 009
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	1 057	512 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-4 693 954</u>	<u>-5 190 407</u>
		-4 692 897	-4 677 553
Resultat efter finansiella poster		531 038	919 456
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 800 000	-1 800 000
Erhållna koncernbidrag		<u>8 000 000</u>	<u>7 550 000</u>
		6 200 000	5 750 000
Resultat före skatt		6 731 038	6 669 456
Skatt på årets resultat		-1 147 094	-1 119 933
Uppskjuten skatt		<u>-252 925</u>	<u>-253 985</u>
Årets resultat		<u>5 331 019</u>	<u>5 295 538</u>

2025052717268



Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

118 855 842

120 681 237

Maskiner och andra tekniska anläggningar

6

2 172 122

2 698 579

Summa materiella anläggningstillgångar

121 027 964

123 379 816

Summa anläggningstillgångar

121 027 964

123 379 816

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

516 923

824 263

Fordringar hos koncernföretag

9 031 124

10 650 718

Övriga fordringar

1 218

16 796

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

317 021

270 271

Summa kortfristiga fordringar

9 866 286

11 762 048

Kassa och bank

Kassa och bank

0

1 000 000

Summa kassa och bank

0

1 000 000

Summa omsättningstillgångar

9 866 286

12 762 048

SUMMA TILLGÅNGAR

130 894 250

136 141 864

2025052717269

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

7

8

50 000

26 315 701

26 365 701

10 169 345

5 331 019

15 500 364

41 866 065

3 600 000

3 600 000

8 279 803

8 279 803

70 125 000

70 125 000

1 500 000

201 865

2 831 241

1 611 609

486 718

391 949

7 023 382

130 894 250

50 000

26 542 467

26 592 467

4 647 041

5 295 538

9 942 579

36 535 046

1 800 000

1 800 000

8 026 878

8 026 878

71 625 000

71 625 000

1 500 000

165 561

14 061 700

1 481 285

541 104

405 290

18 154 940

136 141 864 //

2025052717270



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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	30-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20

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.

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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Cashpool

Ohlssons Invest i Landskrona AB, org.nr. 556845-1594 är innehavare av koncernens koncernkonto. Det totala saldot på koncernkontot redovisas som likvida medel i moderbolaget. Dotterbolagens andelar av koncernkontot redovisas som fordran/skuld mot koncernbolag. Koncernen har en beviljad checkkredit på 130 Mkr, vilken per 31 december 2024 återstår med en outnyttjad del om 62,3 Mkr.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat - och balansräkningarna i framtiden beskrivs nedan.

Per varje balansdag görs en genomgång av materiella anläggningstillgångar gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar/komponenter. Osäkerheten i dessa bedömningar beror t.ex. på teknisk inkurans som kan förändra användningen av tillgångarna p.g.a. t.ex. ändrad efterfrågan.

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga räntor och liknande resultatposter	1 057	1 930
	Ränteintäkter cashpool	<u>0</u>	<u>510 924</u>
		1 057	512 854

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter	4 290 314	4 253 008
	Räntekostnader till koncernföretag	0	937 399
	Räntekostnader cashpool	<u>403 640</u>	<u>0</u>
		4 693 954	5 190 407

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	97 761 368	97 529 478
	Inköp	<u>0</u>	<u>231 890</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 761 368	97 761 368
	Ingående avskrivningar	-10 508 931	-8 971 708
	Årets avskrivningar	<u>-1 539 795</u>	<u>-1 537 223</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 048 726	-10 508 931
	Ingående uppskrivningar	33 428 800	33 714 400
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-285 600</u>	<u>-285 600</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>33 143 200</u>	<u>33 428 800</u>
	Utgående redovisat värde	118 855 842	120 681 237
	Redovisat värde byggnader	84 091 168	85 611 728
	Redovisat värde markanläggningar	3 810 441	4 115 276
	Redovisat värde mark	<u>30 954 233</u>	<u>30 954 233</u>
		118 855 842	120 681 237

2025052717272

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

NOTER

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 497 546	7 497 546
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 497 546	7 497 546
	Ingående avskrivningar	-4 798 967	-4 141 221
	Årets avskrivningar	-526 457	-657 746
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 325 424	-4 798 967
	Utgående redovisat värde	2 172 122	2 698 579
Not 7	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	26 542 467	26 769 234
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-226 766	-226 767
	Belopp vid årets utgång	26 315 701	26 542 467
Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	64 125 000	65 625 000
Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
Not 10	Koncernförhållanden		

Bolaget är helägt dotterbolag till Tintorella Fastigheter AB, Org.nr. 559019-1127, säte Landskrona.

Landskrona

Christer Ohlsson
2025-04-15

Per-Johan Olsson
2025-04-15

Mats Ohlsson
2025-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2025.

Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Helsingborg Plantehagen Fastighets AB
Org.nr. 559019-4709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Helsingborg Plantehagen Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helsingborg Plantehagen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Helsingborg Plantehagen Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 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 revisionsred 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, 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 Helsingborg Plantehagen Fastighets AB för år 2024 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 Helsingborg Plantehagen Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den

13/4-2025

Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Godkänns av revisorerna
med bolagets tillgång:

C. D. P.