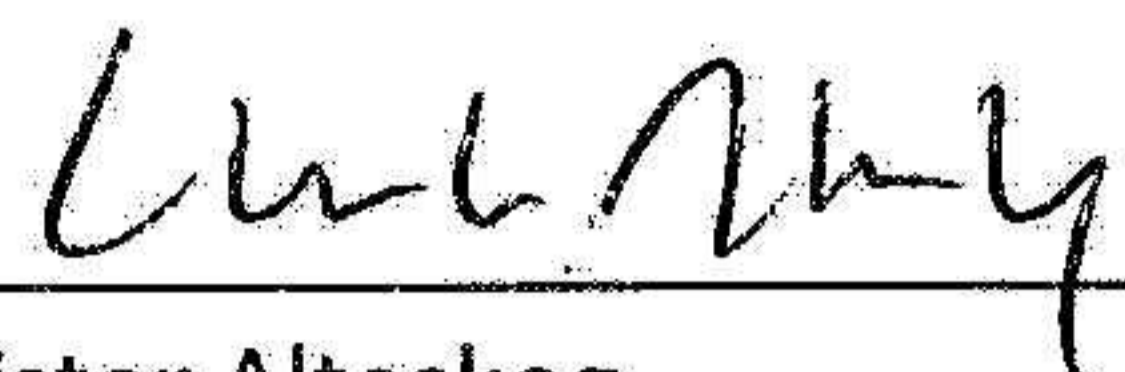


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 april 2024.



Christer Alteskog
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETSAKTIEBOLAGET KULLAGATAN I HELSINGBORG

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under året präglats av hög inflation, snabbt stigande räntor, högre projektkostnader och en inbromsande konjunktur. Detta har påverkat koncernen negativt i form av stigande räntor och högre kostnader. Samtidigt har hyresmarknaden och efterfrågan på koncernens lokaler varit god under året. Det förändrade marknadsläget skapar både möjligheter och utmaningar för koncernen och utsikterna för 2024 är således tudelade.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	14 973	15 400	13 231	13 832
Rörelseresultat	2 827	3 657	1 584	2 142
Balansomslutning	230 124	233 079	228 223	227 845

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Stadsrum Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	84 267 280
årets förlust	<u>-3 322 772</u>
	<u>80 944 508</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

80 944 508

80 944 508

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

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	4, 5	14 973	15 400
Övriga rörelseintäkter		210	106
Summa rörelsens intäkter		15 183	15 506
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-7 662	-7 648
Avskrivningar	7	-4 694	-4 201
Summa rörelsens kostnader		-12 356	-11 849
Rörelseresultat		2 827	3 657
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	22	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 311	-2 329
Summa finansiella poster		-2 289	-2 328
Resultat efter finansiella poster		538	1 329
Bokslutsdispositioner	10	-3 811	346
Resultat före skatt		-3 273	1 675
Skatt på årets resultat	11, 12	-49	-1 187
ÅRETS RESULTAT		-3 322	488
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT			
Belopp i tkr			
Årets resultat		-3 322	488
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-3 322	488

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	225 655	217 805
Inventarier, verktyg och installationer	14	108	198
Pågående nyanläggningar	15	-	12 116
Summa materiella anläggningstillgångar		225 763	230 119
Summa anläggningstillgångar		225 763	230 119
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	16	449	237
Aktuella skattefordringar		1 305	1 030
Övriga fordringar		6	1 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 601	-
Summa kortfristiga fordringar		4 361	2 960
Summa omsättningstillgångar		4 361	2 960
SUMMA TILLGÅNGAR		230 124	233 079

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		57	57
Summa bundet eget kapital		2 057	2 057
Frött eget kapital			
Balanserad vinst		84 267	83 779
Årets resultat		-3 322	488
Summa frött eget kapital		80 945	84 267
Summa eget kapital		83 002	86 324
Obeskattade reserver	17	1 018	278
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	18, 19	1 484	1 435
Summa avsättningar		1 484	1 435
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	20	130 974	130 974
Summa långfristiga skulder		130 974	130 974
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		210	143
Skulder till koncernföretag		10 719	11 213
Övriga skulder		1 382	1 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 335	1 371
Summa kortfristiga skulder		13 646	14 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 124	233 079

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	2 000	57	83 779	85 836
Årets resultat			488	488
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	2 000	57	84 267	86 324
Ingående eget kapital 2023-01-01	2 000	57	84 267	86 324
Årets resultat			-3 322	-3 322
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	2 000	57	80 945	83 002

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I poster aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 20 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
555662-8466

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 827	3 657
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		4 693	4 201
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		7 520	7 858
Erhållen ränta		22	1
Erlagd ränta		-2 333	-2 338
Betald inkomstskatt		-275	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 934	5 521
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 126	1 637
Minskning av rörelseskulder		-163	-1 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 645	5 559
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-	-13 399
Investering i pågående projekt		-337	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-337	-13 399
Årets kassaflöde		3 308	-7 840
Likvida medel vid årets början		-5 121	2 719
Likvida medel vid årets slut	21	-1 813	-5 121

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

NOTER

Not 1 Allmän information

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg, org nr 556662-8466, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsrum Fastigheter KG 5 AB, org nr 559224-4031, med säte i Stockholm, Sverige.

Möderbolag i den största och minsta koncernen som Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter AB, org nr 559028-9624, med säte

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot kommandit/handelsbolag varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i kommandit/handelsbolag. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot kommandit/handelsbolag hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt kommandit/handelsbolag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	50 år
Markanläggningar	50 år
Hyresgästpassningar	Kontraktstiden
Byggnadsinventarier	5-10 år
Markinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga banktillgodohavanden då bolaget finansieras genom cashpool via koncernkopplat konto.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som här gjorts framgår av Not 13 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2023	2022
Kontor	2 788	3 430
Handel/retail	10 855	9 388
Bostäder	1 330	2 582
Summa	14 973	15 400
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2023	2022
Helsingborg	14 973	15 400
Summa	14 973	15 400

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	14 562	12 814
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	24 210	21 199
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	7 251	2 949
Summa	46 023	36 962

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-4 800	-3 815
Fastighetsskatt	-1 283	-1 262
Centraladministration	-1 579	-1 155
Förvaltningsadministration	-	-1 416
Summa	-7 662	-7 648

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-4 604	-4 181
Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-90	-20
Summa	-4 694	-4 201

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	22	1
Summa	22	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-2 311	-2 329
Räntekostnader, övriga	-	-
Summa	-2 311	-2 329

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	-	5 267
Avskrivningar utöver plan	-	-
- avseende inventarier, verktyg och installationer	-740	-
Lämnade koncernbidrag	-3 071	-4 921
Summa	-3 811	346

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan 1 Helsingborg
556662-8466

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-	14
Uppskjuten skatt		
-avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-49	-1 201
Summa	-49	-1 187

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		3 273		1 675
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	674	20,6%	345
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-14,0%	-459	35,0%	-587
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,1%	4	0,0%	-
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-8,2%	-268	16,1%	-269
Skatt hänförlig till skattereduktion inventarier	0,0%	-	-0,8%	14
Redovisad effektiv skatt	-1,5%	-49	70,9%	-1 187

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	266 771	261 476
Överfört från pågående nyanläggningar	12 454	5 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 225	266 771
Ingående avskrivningar enligt plan	-48 966	-44 785
Årets avskrivningar enligt plan	-4 604	-4 181
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-53 570	-48 966
Utgående redovisat värde	225 655	217 805

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 264 000 tkr (277 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 526	2 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 526	2 526
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 328	-2 308
Årets avskrivningar enligt plan	-90	-20
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 418	-2 328
Utgående redovisat värde	108	198

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	12 116	4 012
Aktiveringar	-12 454	-5 295
Investeringar	338	13 399
Utgående redovisat värde	0	12 116

Not 16 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	2 592	753
Avsättning för osäkra kundfordringar	-2 143	-516
Utgående redovisat värde	449	237

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-516	-303
Konstaterade förluster	350	-
Årets reservering	-1 977	-213
Avsättning vid årets slut	-2 143	-516

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	-	13
Förfallna < 30 dagar	44	-
Förfallna 31 - 90 dagar	405	224
Summa ej nedskrivna kundfordringar	449	237
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	2 143	516
Summa kundfordringar	2 592	753

Bolaget har redovisat förluster på -1 977 tkr (-213) för nedskrivning av kundfordringar.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Not 17 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar utöver plan -avseende inventarier, verktyg och installationer	1 018	278
Summa	1 018	278

Not 18 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	1 484	1 484
Netto uppskjuten skatteskuld	0	1 484	1 484

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	1 435	1 435
Netto uppskjuten skatteskuld	0	1 435	1 435

Not 19 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-1 435	-49	-1 484
Summa	-1 435	-49	-1 484

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-234	-1 201	-1 435
Summa	-234	-1 201	-1 435

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

Not 20 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	130 974	130 974
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	130 974	130 974

Not 21 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Koncernkonto hos moderföretag	-1 813	-5 121
Summa	-1 813	-5 121

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	173 874	173 874
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	173 874	173 874
Summa ställda säkerheter	173 874	173 874

Not 23 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 24 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 21 % (22) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

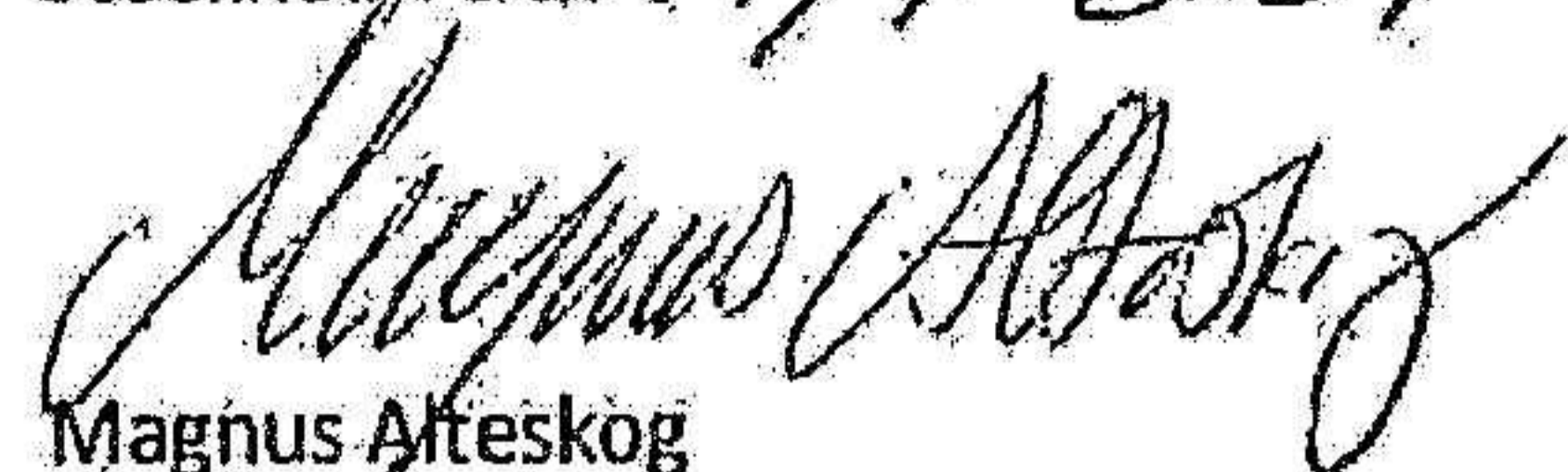
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Fastighetsaktiebolaget Kullagatan i Helsingborg
556662-8466

2024042609593

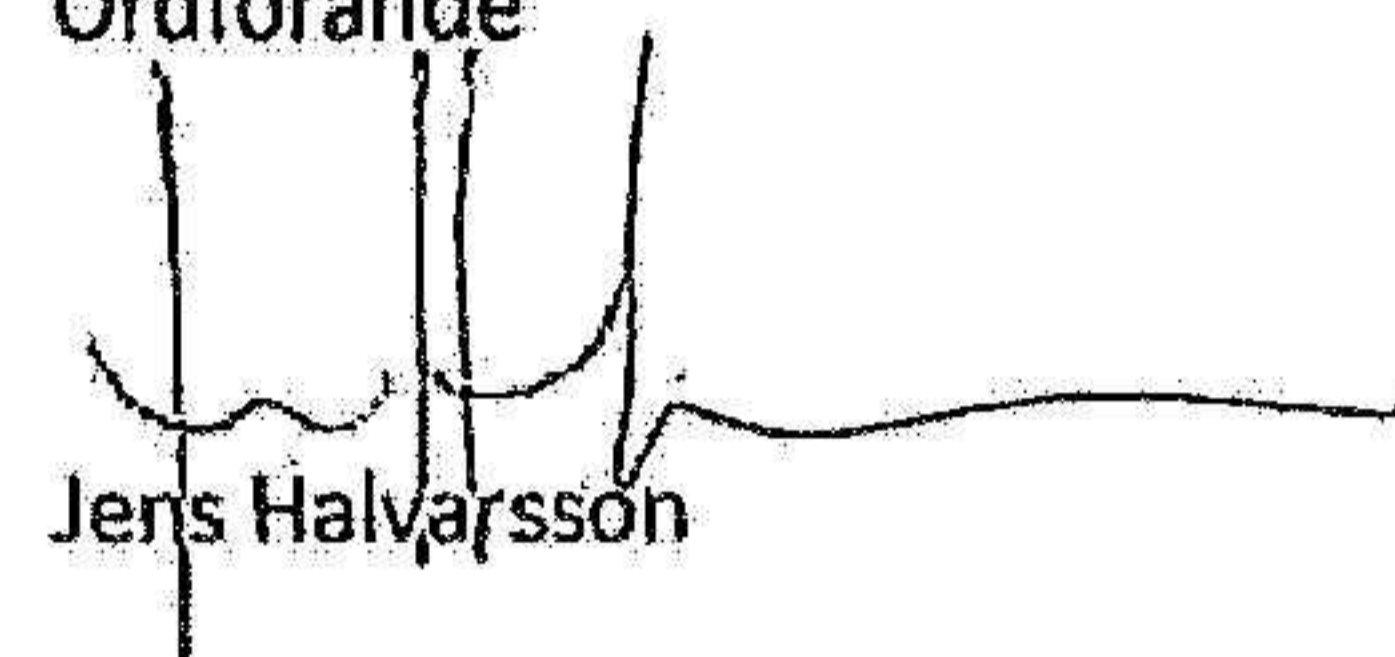
Stockholm den 19/4-2024



Magnus Alteskog
Ordförande



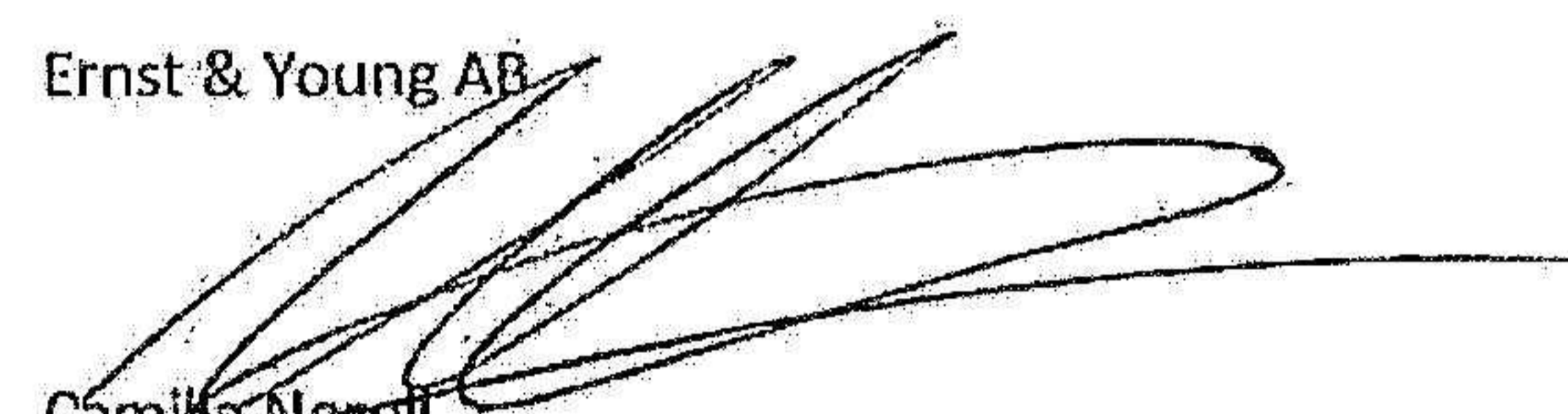
Christer Alteskog



Jens Halvarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4-2024

Ernst & Young AB



Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Kullagatan i Helsingborg, org.nr 556662-8466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Kullagatan i Helsingborg för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Kullagatan i Helsingborgs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB Kullagatan i Helsingborg 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 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 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 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 direktörens 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 tidpunkter för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

