

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

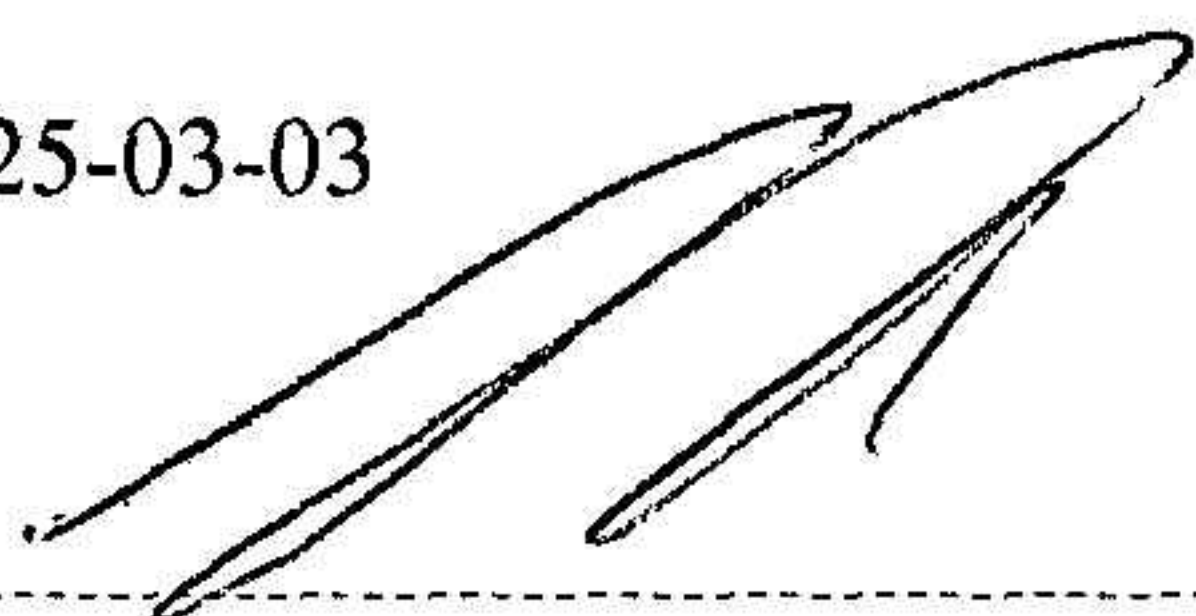
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 3 mars 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2025-03-03



Fredrik Hansson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver handel med fastigheter. Bolaget äger fastigheten Helsingborg Långvinkeln Västra 48. Företagets säte är Helsingborg.

### Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 345	8 015	7 660	7 344	6 793
Res. efter finansiella poster	1 781	1 080	3 304	3 481	2 991
Balansomslutning	114 095	113 298	113 819	111 339	109 591
Soliditet (%)	7,10	7,07	7,04	4,05	2,80

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bostäder i Helsingborg AB (556751-5704).

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	7 735	59
Erhållna aktieägartillskott			1 600
Årets förändring av uppskrivningsfond		-33	33
Årets resultat			-1 519
Belopp vid årets utgång	50	7 702	173

### Resultatdisposition (SEK)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

1 691 736

årets förlust

-1 518 660

173 076


Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

173 076

173 076

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget på 3 435 000 kr är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

# Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

2025031201458

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		8 345	8 015
Övriga rörelseintäkter		0	73
		<u>8 345</u>	<u>8 088</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader fastigheter		-2 432	-2 341
Övriga externa kostnader		-34	-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 552	-1 519
		<u>-4 018</u>	<u>-3 890</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 327	4 198
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		2 339	1 439
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	9
Räntekostnader		-4 886	-4 566
		<u>-2 546</u>	<u>-3 118</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 781	1 080
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-7	-45
Lämnade koncernbidrag		-3 435	-2 498
		<u>-3 442</u>	<u>-2 543</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 661	-1 463
Skatt på årets resultat	2	142	176
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 519</u>	<u>-1 287</u>

**Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB**

Org.nr. 556865-0187

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

3

64 189

64 952

**Summa materiella anläggningstillgångar**

64 189

64 952

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

49 811

48 144

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

49 811

48 144

**Summa anläggningstillgångar**

114 000

113 096

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

40

0

Aktuell skattefordran

43

0

Övriga fordringar

0

171

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

31

**Summa kortfristiga fordringar**

95

202

**Summa omsättningstillgångar**

95

202

**SUMMA TILLGÅNGAR**

114 095

113 298

2025031201459

**Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB**

Org.nr. 556865-0187

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1 000 aktier)

50

50

Uppskrivningsfond

5

7 702

7 735

**Summa bundet eget kapital**

7 752

7 785

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 692

1 346

Årets resultat

-1 519

-1 287

**Summa fritt eget kapital**

173

59

**Summa eget kapital**

7 925

7 844

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

228

221

**Summa obeskattade reserver**

228

221

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

6

10 700

10 847

**Summa avsättningar**

10 700

10 847

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

7,9

89 720

90 626

**Summa långfristiga skulder**

89 720

90 626

**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

8

2 040

917

Skulder till kreditinstitut

7,9

906

915

Leverantörsskulder

219

210

Aktuell skatteskuld

0

53

Övriga skulder

1 014

13

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 343

1 652

**Summa kortfristiga skulder**

5 522

3 760

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****114 095****113 298**

2025031201460

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *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. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

##### *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, komponentindelade	15 - 133

##### *Nedskrivningar*

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

##### *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.

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

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. 

# Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2025031201462

<b>Not 2</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Aktuell skatt årets resultat	-5	-28
	Uppskjuten skatt	147	204
		<u>142</u>	<u>176</u>
<b>Not 3</b>	<b>Förvaltningsfastighet</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	65 939	65 939
	Inköp	789	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>66 728</u>	<u>65 939</u>
	Ingående avskrivningar	-10 730	-9 252
	Årets avskrivningar	<u>-1 511</u>	<u>-1 477</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 241	-10 730
	Ingående uppskrivningar	9 743	9 784
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-41</u>	<u>-41</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>9 702</u>	<u>9 743</u>
	Utgående redovisat värde	64 189	64 952
	Redovisat värde byggnader	43 994	44 757
	Redovisat värde mark	<u>20 195</u>	<u>20 195</u>
		64 189	64 952
<b>Not 4</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	48 144	47 031
	Årets förändring	<u>1 667</u>	<u>1 113</u>
	Belopp vid årets utgång	49 811	48 144
<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	7 735	7 768
	Årets förändring	<u>-33</u>	<u>-33</u>
	Belopp vid årets utgång	7 702	7 735
<b>Not 6</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	10 847	11 050
	Årets uppskjutna skatt	<u>-147</u>	<u>-203</u>
	Belopp vid årets utgång	10 700	10 847
<b>Not 7</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Amortering inom 1 år	906	915
	Amortering inom 2 till 5 år	<u>89 720</u>	<u>90 626</u>
		90 626	91 541

**NOTER**

<b>Not 8</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	3 000	3 000

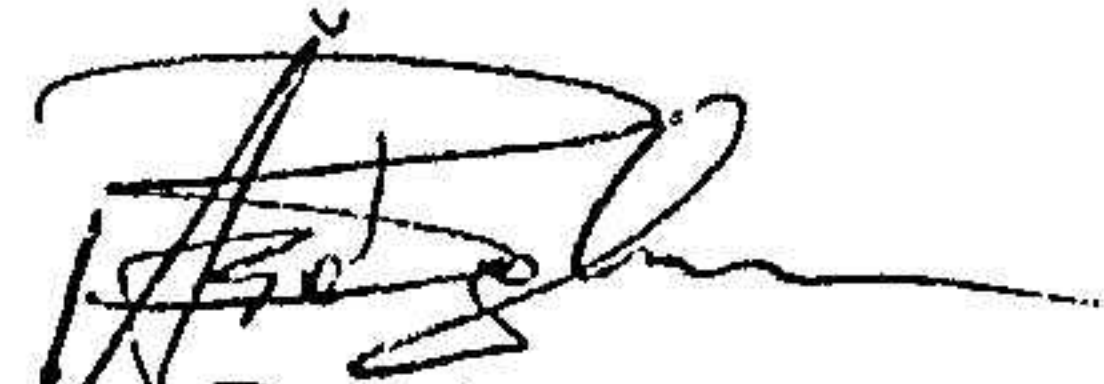
**Övriga upplysningar**

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	97 336	97 336

**Not 10 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Bostäder i Helsingborg AB, Org.nr. 556751-5704

Helsingborg 2025-03-03



Ase Bengtsson  
Ordförande



Fredrik Hansson

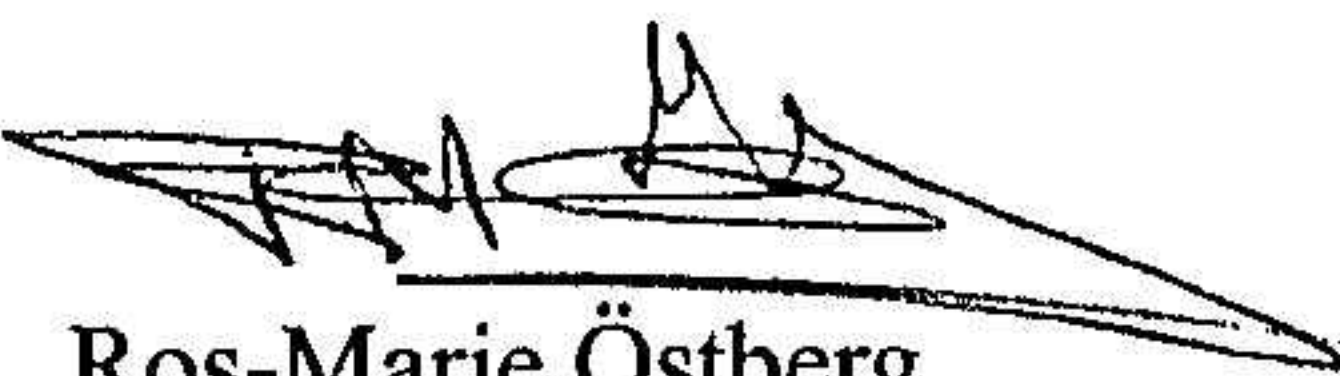


Anders Berg



Christer Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2025.



Ros-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB  
Org. nr 556865-0187

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på 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 på 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 Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 3 mars 2025



Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor