



Åhusparken Förvaltning AB
Org nr 556713-1494

2025062418830

ÅRSREDOVISNING

Åhusparken Förvaltning AB
Org nr 556713-1494

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åhusparken Förvaltnings AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-05-28. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2025-06-17

Ort och datum



Namnsteckning

Christer Nilsson

Namnförtydligande



Åhusparken Förvaltning AB
Org nr 556713-1494

2025062418831

ÅRSREDOVISNING

Åhusparken Förvaltning AB
Org nr 556713-1494

2024-01-01 - 2024-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter

Styrelse

Ann Irebo	Ledamot, Ordförande
Christer Nilsson	Ledamot
Admir Ibrahimovic	Ledamot
Caroline Sellström	Suppleant

Verkställande direktör

Christer Nilsson

Revisorer

Pär Hammensjö, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB Skåne Ekonomisk förening.

Org.nr: 745000-2253

Säte: Skåne Län, Lunds Kommun

Verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Åhus 48:242, 243, 244 i Åhus. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter.

Ekonomi

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021
Belopp i tkr				
Omsättning	10 952	10 912	9 794	9 587
Resultat efter finansiella poster	-2 439	-1 634	892	1 708
Balansomslutning	156 369	156 097	155 089	156 357
Justerat eget kapital	601	418	475	1 944
Soliditet i %	0,4	0,3	0,3	1,2
Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.				

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.



Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter i Åhus.

Eget kapital

Antal aktier 1000 st	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	100	2 575	-2 257	418
Resultattdisposition enl bolagsstämma		-2 257	2 257	0
Aktieägartillskott		3 000		3 000
Årets resultat			-2 817	-2 817
Summa eget kapital vid årets slut	100	3 318	-2 817	601

Förslag till resultatdisposition

Bolagets ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till bolagsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning följande fritt eget kapital:

Aktieägartillskott	3 000 000 kr
Balanserat resultat	318 128 kr
Årets resultat	-2 817 186 kr
Disponibelt fritt kapital	500 941 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	500 941 kr
	500 941 kr



RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 952	10 434
Övriga rörelseintäkter		0	478
Summa intäkter		10 952	10 912
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltningens kostnader		-4 555	-4 201
Övriga externa kostnader		-146	-149
Avskrivning av immateriella och materiella tillgångar	1	-2 578	-2 529
Rörelseresultat		3 672	4 033
Övriga finansiella intäkter		11	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 123	-5 674
Resultat efter finansiella poster		-2 439	-1 634
Bokslutsdispositioner			
Skatt på årets resultat	2	-378	-623
Årets resultat		-2 817	-2 257

2025062418834

**BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	139 750	142 328
Summa materiella anläggningstillgångar		139 750	142 328
Summa anläggningstillgångar		139 750	142 328
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyresfordringar och kundfordringar		110	0
Fordringar hos koncernföretag		15 657	12 966
Övriga kortfristiga fordringar		572	560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173	136
Summa kortfristiga fordringar		16 513	13 661
Kassa och bank		106	108
Summa omsättningstillgångar		16 619	13 769
SUMMA TILLGÅNGAR		156 369	156 097

2025062418835

**BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 318	2 575
Årets resultat		-2 817	-2 257
Summa Fritt eget kapital		501	318
Summa eget kapital		601	418
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	3	759	649
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	0	87 500
Skulder till koncernföretag	5	64 584	64 584
Summa långfristiga skulder		64 584	152 084
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	87 500	0
Skulder till koncernföretag		281	281
Leverantörsskulder		424	434
Skatteskulder		439	346
Övriga skulder		108	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 672	1 803
Summa kortfristiga skulder		90 424	2 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 369	156 097



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats, då inlösen beloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter intäktsförs i den period de avser.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningar tillämpas

Byggnader, genomsnittlig avskrivning: 1,6%

Markanläggning, genomsnittlig avskrivning: 3,9%



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld i balansräkningen.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Inga obeskattade reserver förekommer för närvarande i bolaget.

Koncernuppgifter

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter. Av fastighetsförvaltningens kostnader på 4 555 tkr utgör 1 550 tkr inköp från koncernbolag. Av övriga externa kostnader på 146 tkr utgör 0 tkr inköp från koncernbolag. Ingen försäljning har skett till koncernbolag.



Noter			
Belopp i tkr där ej annat anges			
1	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	155 916	154 031
	Omklassificering	0	1 884
	Utgående anskaffningsvärde	155 916	155 916
	Ingående avskrivningar	-13 588	-11 058
	Årets avskrivningar	-2 578	-2 529
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 166	-13 588
	Utgående restvärde enligt plan	139 750	142 328
2	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt för året	-267	-507
	Uppskjuten skatt	-111	-116
	Totalt	-378	-623
3	Uppskjutna skatteskulder		
	Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende byggnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder.		
4	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetslån, kreditförfall inom ett år från balansdagen	87 500	0
	Fastighetslån, kreditförfall 1-5 år från balansdagen	0	87 500
	Totalt	87 500	87 500
5	Långfristiga skulder till koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Förfallotid > 5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk Förening	64 584	64 584
	Totalt	64 584	64 584
6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckning ställd säkerhet till Handelsbanken/Stadshypotek	87 500	87 500
		87 500	87 500



Åhusparken Förvaltning AB

Org nr 556713-1494

Lund 2025-04-04



Ann Irebo
Ordförande, ledamot



Christer Nilsson
VD, ledamot



Admir Ibrahimovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025 - 04-24
Örnings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

2025062418840

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åhusparken Förvaltning AB, org.nr 556713-1494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åhusparken Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åhusparken Förvaltning ABs 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 för Åhusparken Förvaltning AB.

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 Åhusparken Förvaltning AB 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Åhusparken Förvaltning AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Åhusparken Förvaltning AB enligt god revisorsred 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. Den 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lund den 24 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor