

Årsredovisning

för

Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1

556990-7248

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Oskar Carlgren, Styrelseledamot
2024-04-17

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

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

Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en större ombyggnad av fastigheten i Landskrona påbörjats. Ombyggnaden beräknas slutföras under slutet av 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 570	2 379	2 262	2 256	2 164
Resultat efter finansiella poster	1 995	1 756	1 648	1 641	1 547
Balansomslutning	13 592	7 224	8 710	8 469	9 762
Soliditet (%)	13,0	29,5	20,3	19,1	14,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 039	46	52 085
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46	-46	0
Årets resultat			595	595
Belopp vid årets utgång	50 000	2 085	595	52 680

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 085
årets vinst	595
	2 680
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 680
	2 680

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 569 608 2 569 608	2 379 268 2 379 268
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-83 531	-89 477
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 410	-533 410
		-616 941	-622 887
Rörelseresultat		1 952 667	1 756 381
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 216	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739	-518
		42 477	-495
Resultat efter finansiella poster		1 995 144	1 755 886
Bokslutsdispositioner	3	-1 994 300	-1 755 700
Resultat före skatt		844	186
Skatt på årets resultat		-249	-140
Årets resultat		595	46

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 487 371	1 565 081
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 164 575	2 620 275
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 886 856	143 817
		7 538 802	4 329 173
Summa anläggningstillgångar		7 538 802	4 329 173
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		743 183	826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 540	11 631
		755 723	12 457
<i>Kassa och bank</i>		5 297 356	2 882 318
Summa omsättningstillgångar		6 053 079	2 894 775
SUMMA TILLGÅNGAR		13 591 881	7 223 948

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 085	2 039
Årets resultat		595	46
		2 680	2 085
Summa eget kapital		52 680	52 085
Obeskattade reserver	7	2 164 575	2 620 275
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 514 626	0
Skulder till koncernföretag		6 107 397	3 657 397
Aktuella skatteskulder		90 929	91 188
Övriga skulder		0	160 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661 674	642 402
Summa kortfristiga skulder		11 374 626	4 551 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 591 881	7 223 948

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2 450 000	-1 300 000
Förändring av överavskrivningar	455 700	-455 700
	-1 994 300	-1 755 700

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 186 761	2 186 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 186 761	2 186 761
Ingående avskrivningar	-621 680	-543 970
Årets avskrivningar	-77 710	-77 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-699 390	-621 680
Utgående redovisat värde	1 487 371	1 565 081

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 557 000	4 557 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 557 000	4 557 000
Ingående avskrivningar	-1 936 725	-1 481 025
Årets avskrivningar	-455 700	-455 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 392 425	-1 936 725
Utgående redovisat värde	2 164 575	2 620 275

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 817	143 817
Inköp	3 743 039	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 886 856	143 817
Utgående redovisat värde	3 886 856	143 817

Utgående värde 231231 avser kostnader för pågående ombyggnad av fastigheten i Landskrona.

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	2 164 575	2 620 275
	2 164 575	2 620 275

Helsingborg 2024-04-10

Gisela Grerup
Gisela Grerup
Ordförande

Jutta Falkengren
Jutta Falkengren

Oskar Carlgren
Oskar Carlgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-10

Ernst & Young AB

Micaela Karlsson
Micaela Karlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 för räkenskapsåret 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 Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 enligt god revisionssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Landskrona Kuskahusen 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 10 april 2024

Ernst & Young AB

Micaela Karlsson

Micaela Karlsson
Auktoriserad revisor