

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

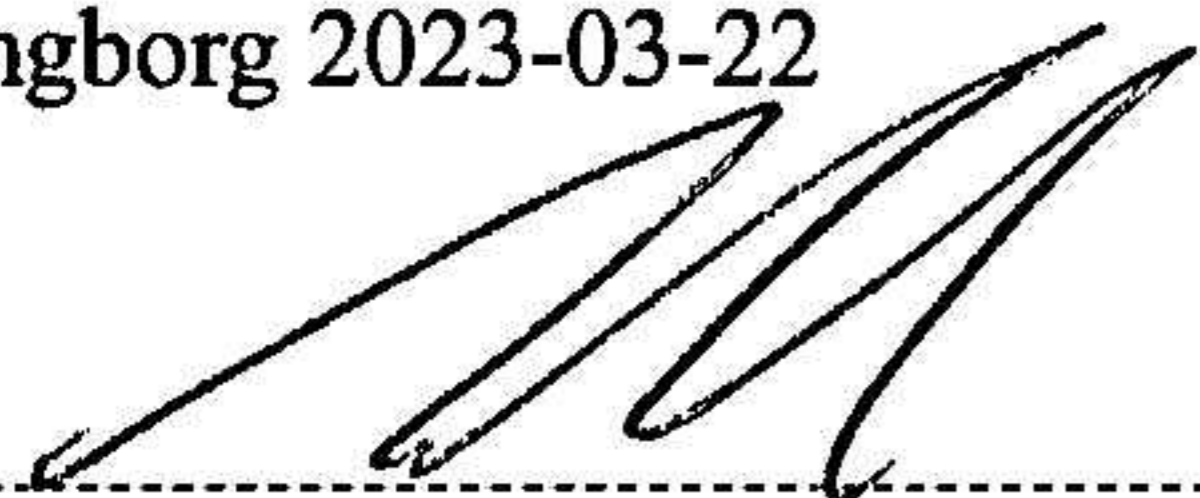
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 22 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-03-22



-----  
Fredrik Hansson

# Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

## 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 660	7 344	6 793	5 612	5 546
Res. efter finansiella poster	3 304	3 481	2 991	1 665	-86
Balansomslutning	113 819	111 339	109 591	107 622	59 069
Soliditet (%)	7,04	4,05	2,80	1,54	2,39

### Ägarförhållanden

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnation av 3 st lägenheter färdigställts samt 1 st hissbyte.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	7 801	-3 334
Erhållna aktieägartillskott			2 300
Årets förändring av uppskrivningsfond		-33	33
Årets resultat			1 065
Belopp vid årets utgång	50	7 768	63

### Resultatdisposition (SEK)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-1 001 477

årets vinst

1 064 721

63 244


Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

63 244

63 244

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget på 1 790 000 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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		<u>7 660</u>	<u>7 344</u>
		7 660	7 344
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader fastigheter		-2 294	-2 411
Övriga externa kostnader		-25	-35
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 519</u>	<u>-1 429</u>
		-3 838	-3 875
<b>Rörelseresultat</b>		3 822	3 469
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		1 368	1 369
Räntekostnader		<u>-1 886</u>	<u>-1 357</u>
		-518	12
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 304	3 481
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-176	0
Återföring från periodiseringsfond		0	471
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 790</u>	<u>-1 664</u>
		-1 966	-1 193
<b>Resultat före skatt</b>		1 338	2 288
Skatt på årets resultat	2	-273	-471
<b>Årets resultat</b>		<u>1 065</u>	<u>1 817</u>

2025040616109

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	3	66 470	65 921
Pågående byggnationer	4	0	156
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>66 470</u>	<u>66 077</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	47 031	44 818
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>47 031</u>	<u>44 818</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		113 501	110 895
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	5
Aktuell skattefordran		94	214
Övriga fordringar		214	215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10	10
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>318</u>	<u>444</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		318	444
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>113 819</b>	<b>111 339</b>

2023040616110

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50	50
Uppskrivningsfond	6	7 768	7 801
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>7 818</u>	<u>7 851</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 001	-5 151
Årets resultat		1 065	1 817
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>63</u>	<u>-3 334</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 881</u>	<u>4 517</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		176	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>176</u>	<u>0</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		11 050	10 884
<b>Summa avsättningar</b>		<u>11 050</u>	<u>10 884</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8,10	91 541	92 466
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>91 541</u>	<u>92 466</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9	838	1 211
Skulder till kreditinstitut	8,10	925	934
Leverantörsskulder		159	422
Övriga skulder		11	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 238	902
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 171</u>	<u>3 472</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>113 819</b>	<b>111 339</b>

2023040616111

## 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. 

## NOTER

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Aktuell skatt årets resultat	-107	0
	Uppskjuten skatt	-166	-471
		-273	-471
<b>Not 3</b>	<b>Förvaltningsfastighet</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	63 871	59 529
	Inköp	1 912	3 648
	Omklassificeringar	156	694
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 939	63 871
	Ingående avskrivningar	-7 775	-6 388
	Årets avskrivningar	-1 477	-1 387
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 252	-7 775
	Ingående uppskrivningar	9 825	9 866
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-41	-41
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	9 783	9 825
	Utgående redovisat värde	66 470	65 921
	Redovisat värde byggnader	46 275	45 726
	Redovisat värde mark	20 195	20 195
		66 470	65 921
<b>Not 4</b>	<b>Pågående byggnationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	156	850
	Omklassificeringar	-156	-694
	Utgående redovisat värde	0	156
<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	44 818	44 823
	Årets förändring	2 213	-5
	Belopp vid årets utgång	47 031	44 818
<b>Not 6</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	7 801	7 740
	Årets förändring	-33	61
	Belopp vid årets utgång	7 768	7 801
<b>Not 7</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	10 884	10 413
	Årets uppskjutna skatt	166	471
	Belopp vid årets utgång	11 050	10 884

# Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB

Org.nr. 556865-0187

## NOTER

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	925	934
	Amortering inom 2 till 5 år	91 541	92 466
		<hr/> 92 466	<hr/> 93 400

Not 9	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	3 000	3 000

## Övriga upplysningar


Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	97 336	97 336

## Not 11 Koncernförhållanden

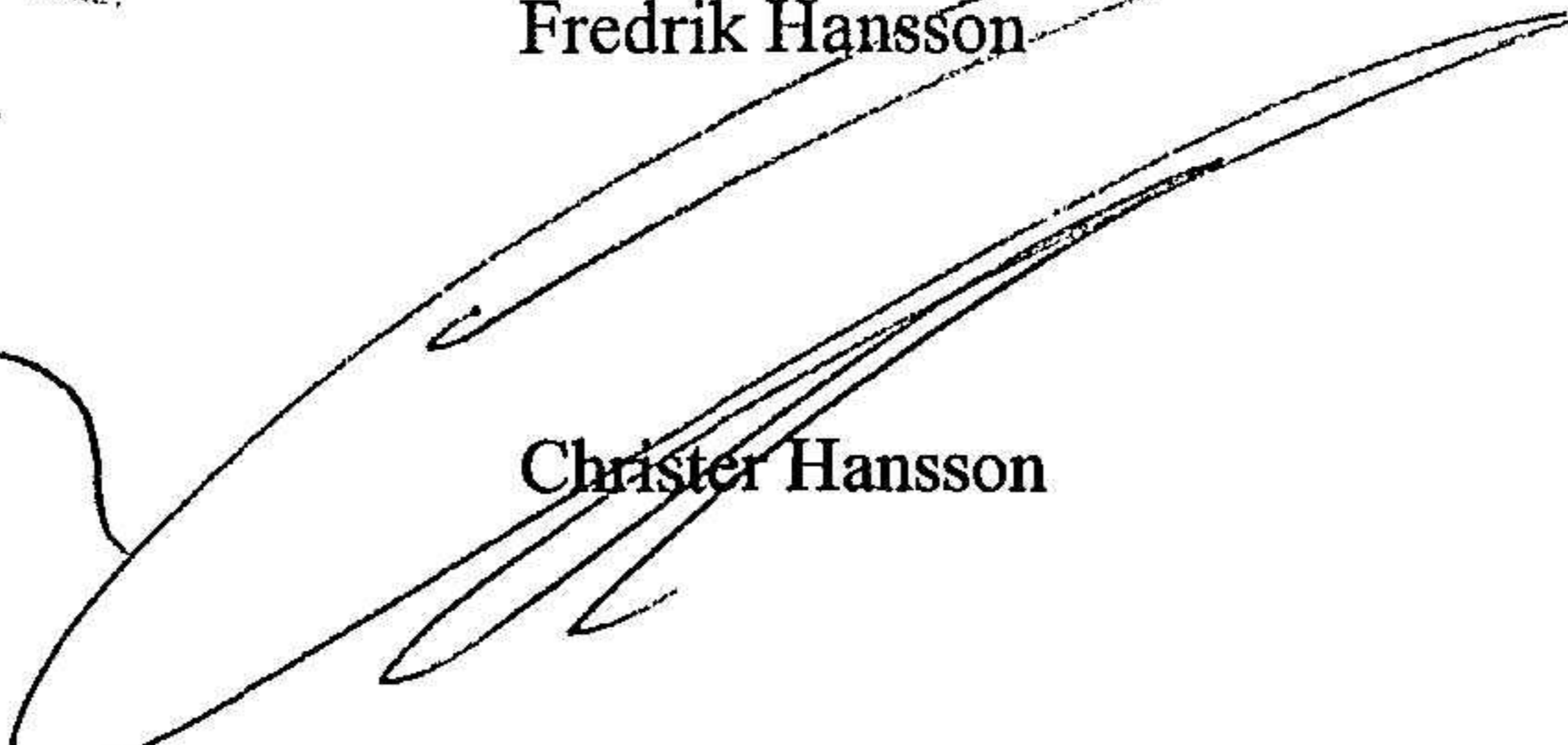
Bolaget är helägt dotterbolag till Bostäder i Helsingborg AB, Org.nr. 556751-5704

Helsingborg 2023-03-22


  
Ase Bengtsson  
Ordförande

  
Fredrik Hansson

  
Anders Berg

  
Christer Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2023.

  
Ros-Marie Ostberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB för år 2022.

Enligt vår 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 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg 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 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.

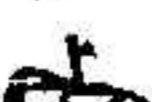
#### Revisorns ansvar

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 på 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 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB 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 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

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 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.

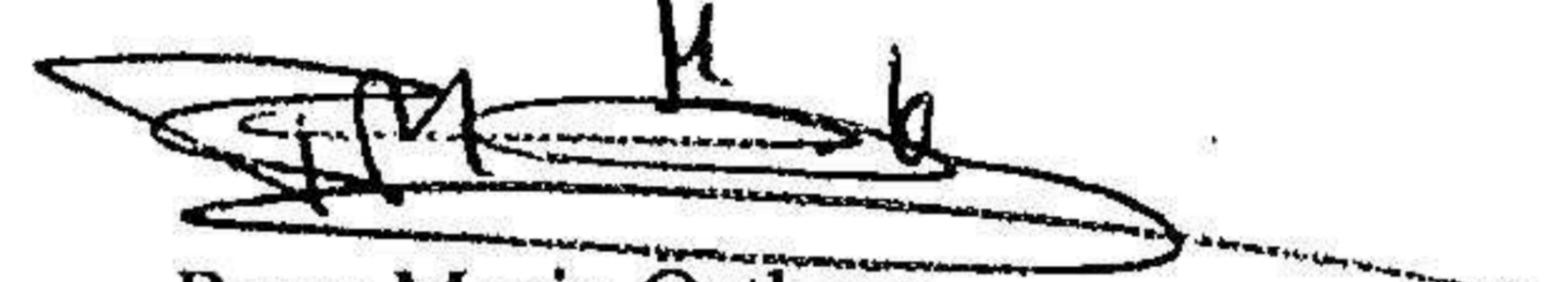
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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, 2023-03-22

Mazars AB



Rose-Marie Ostberg  
Auktoriserad revisor