

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg AB
556923-5533

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2023-06-27


Abbas Abdelabass
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg AB, 556923-5533, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Helsingborg registrerades år 2013 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 800	1 800	1 084	645
Resultat efter finansiella poster	729	973	483	107
Soliditet, %	4	5	2	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	745 524
Årets resultat		433 688
Vid årets slut	50 000	1 179 212

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 479 212, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [500 aktier * 800 kr]	400 000
Balanseras i ny räkning	79 212
Summa	479 212

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 799 987	1 799 993
Övriga rörelseintäkter		90 043	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 890 030	1 799 993
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-300 472	-415 276
Personalkostnader	2	-262 295	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 699	-225 828
Summa rörelsekostnader		-795 466	-641 104
Rörelseresultat		1 094 564	1 158 889
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 658	-185 955
Summa finansiella poster		-365 542	-185 955
Resultat efter finansiella poster		729 022	972 934
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-182 532	-244 566
Summa bokslutsdispositioner		-182 532	-244 566
Resultat före skatt		546 490	728 368
Skatter			
Skatt på årets resultat		-112 803	-151 140
Årets resultat		433 687	577 228

2023071718201

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 798 316	6 024 144
Inventarier, verktyg och installationer		52 029	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	13 017 042	8 071 569
Summa materiella anläggningstillgångar		18 867 387	14 095 713
Summa anläggningstillgångar		18 867 387	14 095 713
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		269 586	473 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 086	0
Summa kortfristiga fordringar		344 672	473 896
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 401 578	4 986 441
Summa kassa och bank		1 401 578	4 986 441
Summa omsättningstillgångar		1 746 250	5 460 337
SUMMA TILLGÅNGAR		20 613 637	19 556 050

2023071718202

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 524	168 296
Årets resultat		433 687	577 228
Summa fritt eget kapital		479 211	745 524
Summa eget kapital		529 211	795 524
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		427 098	244 566
Summa obeskattade reserver		427 098	244 566
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 498 500	1 679 000
Skulder till koncernföretag		2 727 900	2 727 900
Övriga skulder		0	1 506 245
Summa långfristiga skulder		14 226 400	5 913 145
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 160 400	7 958 258
Leverantörsskulder		318 261	250 653
Skulder till koncernföretag		2 837 302	4 235 724
Skatteskulder		223 870	131 979
Övriga skulder		14 325	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		876 770	26 201
Summa kortfristiga skulder		5 430 928	12 602 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 613 637	19 556 050

2023071718203

Penneo dokumentnyckel: YOZIX-IZID6-IO5AG-8TLE0-TICYG-6VQW1

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	1	0
Kvinnor	0	0
Totalt	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 829 600	7 829 600
	7 829 600	7 829 600
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 805 456	-1 579 628
-Årets avskrivning enligt plan	-225 828	-225 828
	-2 031 284	-1 805 456
Redovisat värde vid årets slut	5 798 316	6 024 144

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	8 071 569	186 157
Investeringar		7 885 412
Redovisat värde vid årets slut	8 071 569	8 071 569

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 160 400	720 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 641 600	2 880 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 856 900	6 037 258
	12 658 900	9 637 258

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 12 954 000	12 954 000
Summa ställda säkerheter	12 954 000	12 954 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Intervala Invest AB (559039-1446), med säte i Helsingborg.

Underskrifter

Helsingborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Abbas Abdelabass
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Christer Rasmusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ABBAS ABDELABASS

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19691224xxxx

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-06-27 16:03:58 UTC



CHRISTER RASMUSSEN

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19871129xxxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2023-06-27 17:55:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071718206

Penneo dokumentnyckel: YOZIX-IZID6-IO5AG-8TLE0-TICYG-6VQW1



Building a better
working world

2023071718207

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg AB, org.nr 556923-5533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget A och S i 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

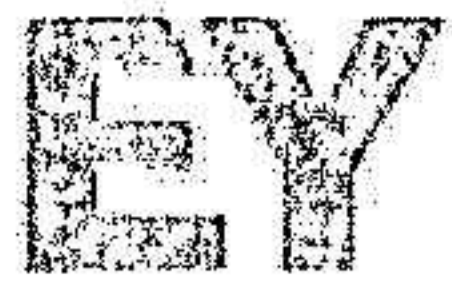
Revisorns ansvar

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 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 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.



Building a better
working world

2023071718208

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Christer Rasmusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTER RASMUSSEN

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19871129xxxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2023-06-27 17:55:07 UTC



2023071718209

Penneo dokumentnyckel: ZHCJE-WOIG2-HTPWF-M738B-5JB8I-TFN3O

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>