

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

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2024-06-28


Abbas Abdelabass
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg AB, 556923-5533, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under fler år arbetet med att dels uppföra en ny byggnad på fastigheten, dels bygga om den gamla byggnaden. Under hösten har den nya byggnaden färdigställts och tagits i bruk.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 380	1 800	1 800	1 084
Resultat efter finansiella poster	1 610	729	973	483
Soliditet, %	8	4	5	2

Intäkterna har ökat med över 87% och det beror på att företaget under de senaste åren har byggt ut lokalerna i Helsingborg och från och med januari 2024 har man fler hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	479 212
Utdelning		-400 000
Årets resultat		950 487
Vid årets slut	50 000	1 029 699

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 029 699, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 029 699
Summa	1 029 699

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 379 888	1 799 987
Övriga rörelseintäkter		150 816	90 043
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 530 704	1 890 030
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-398 512	-300 472
Personalkostnader	2	-475 664	-262 295
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 551	-232 699
Summa rörelsekostnader		-1 227 727	-795 466
Rörelseresultat		2 302 977	1 094 564
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 067	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-702 110	-365 658
Summa finansiella poster		-693 043	-365 542
Resultat efter finansiella poster		1 609 934	729 022
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-404 535	-182 532
Förändring av överavskrivningar		-4 911	0
Summa bokslutsdispositioner		-409 446	-182 532
Resultat före skatt		1 200 488	546 490
Skatter			
Skatt på årets resultat		-250 001	-112 803
Årets resultat		950 487	433 687

2024070320702

U

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 956 543	5 798 316
Inventarier, verktyg och installationer		40 251	52 029
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 240 374	13 017 042
Summa materiella anläggningstillgångar		19 237 168	18 867 387
Summa anläggningstillgångar		19 237 168	18 867 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		555 000	0
Övriga fordringar		130 468	269 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 297	75 086
Summa kortfristiga fordringar		732 765	344 672
Kassa och bank			
Kassa och bank		687 407	1 401 578
Summa kassa och bank		687 407	1 401 578
Summa omsättningstillgångar		1 420 172	1 746 250
SUMMA TILLGÅNGAR		20 657 340	20 613 637

2024070320703

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		79 212	45 524
Årets resultat		950 487	433 687
Summa fritt eget kapital		1 029 699	479 211
Summa eget kapital		1 079 699	529 211
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		831 633	427 098
Akkumulerade överavskrivningar		4 911	0
Summa obeskattade reserver		836 544	427 098
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 058 100	11 498 500
Skulder till koncernföretag		2 727 900	2 727 900
Summa långfristiga skulder		13 786 000	14 226 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	800 400	1 160 400
Leverantörsskulder		14 475	318 261
Skulder till koncernföretag		3 118 207	2 837 302
Skatteskulder		192 818	223 870
Övriga skulder		54 033	14 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		775 164	876 770
Summa kortfristiga skulder		4 955 097	5 430 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 657 340	20 613 637

2024070320704

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	1	1
Kvinnor	0	0
Totalt	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 829 600	7 829 600
-Omklassificeringar	11 500 000	0
	<u>19 329 600</u>	<u>7 829 600</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 031 284	-1 805 456
-Årets avskrivning enligt plan	-341 773	-225 828
	<u>-2 373 057</u>	<u>-2 031 284</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 956 543	5 798 316

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	13 017 042	8 071 569
Investeringar	723 332	4 945 473
Omklassificeringar	-11 500 000	0
Redovisat värde vid årets slut	2 240 374	13 017 042

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	800 400	1 160 400
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 201 600	4 641 600
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 856 500	-1 831 000
	11 858 500	3 971 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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

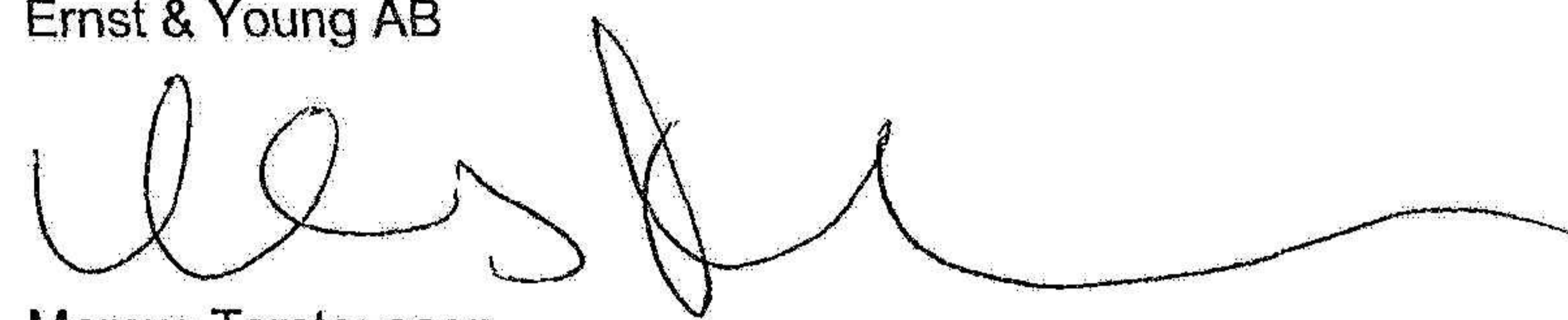
Helsingborg 2024-06-28



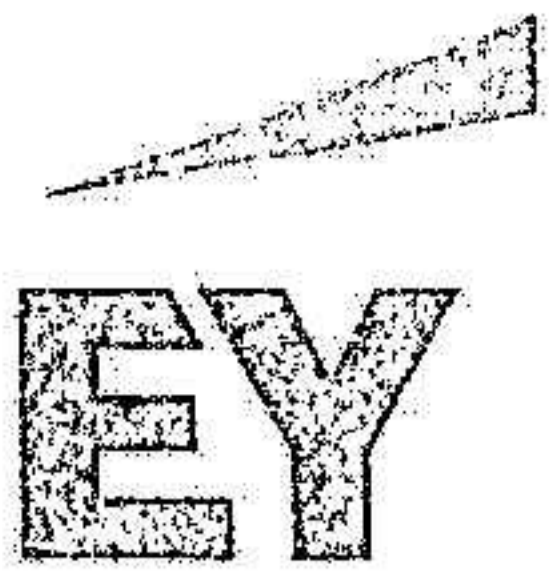
Abbas Abdelabass
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024070320707

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 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 Fastighetsbolaget A och S i Helsingborg ABs 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 revisorssed 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 revisorssed 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 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

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 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 ledamot 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 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 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 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Ängelholm den 28 juni 2024

Ernst & Young AB


Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor