

2023062722017

# ÅRSREDOVISNING

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

för

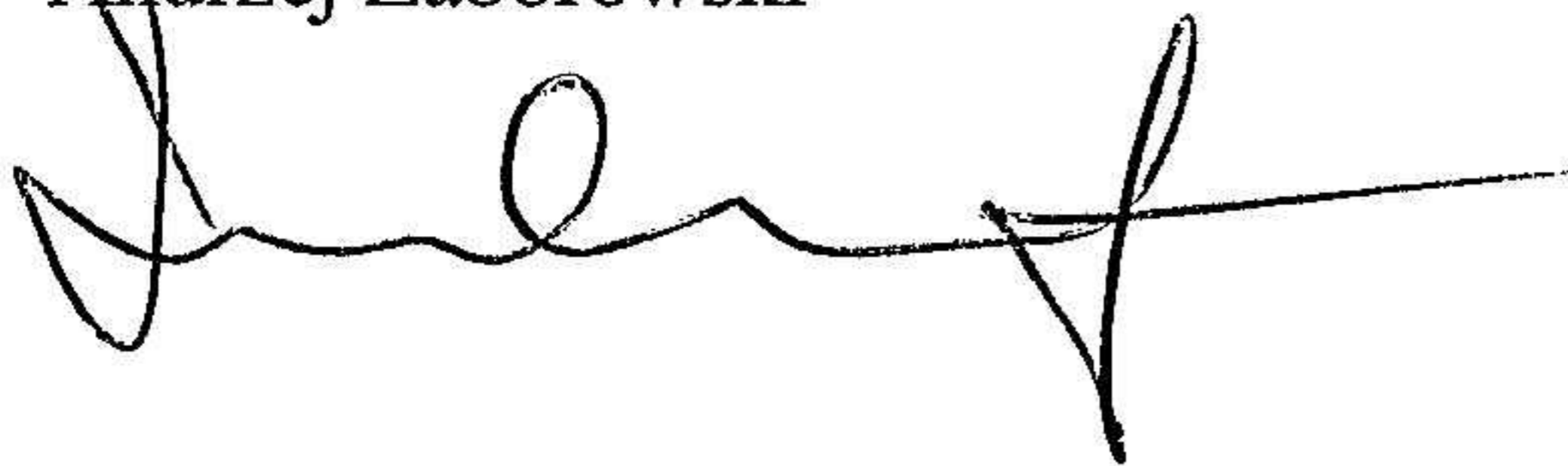
**AB Fastigheten Helsingborg Ruuth 41**  
**556819-4095**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5
Underskrifter	6

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och dels att en likalydande resultaträkning och utgående balansräkning fastställdes på årsstämman den 21 juni 2023. Vinsten disponerades enligt styrelsens förslag.

Andrzej Zaborowski



**ÅRSREDOVISNING**

Styrelsen för AB Fastigheten Helsingborg Ruuth 41 (säte Helsingborgs kommun) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består i att bedriva fastighetsförvaltning av fastigheten Helsingborg Ruuth 41.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A. Zaborowski AB (556463-9978).

**Flerårsöversikt (tkr)**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 019	906	803	694
Resultat efter finansiella poster	433	317	263	226
Soliditet	12%	10%	9%	7%

Förändring i eget kapital	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	208 904	765 161	149 758
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning			149 758	-149 758
Avräknas mot uppskrivningsfond		-23 560	23 560	
Årets resultat				217 851
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>185 344</b>	<b>938 479</b>	<b>217 851</b>

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	938 479
Årets resultat	217 851
<b>Totalt</b>	<b>1 156 330</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 156 330
<b>Totalt</b>	<b>1 156 330</b>

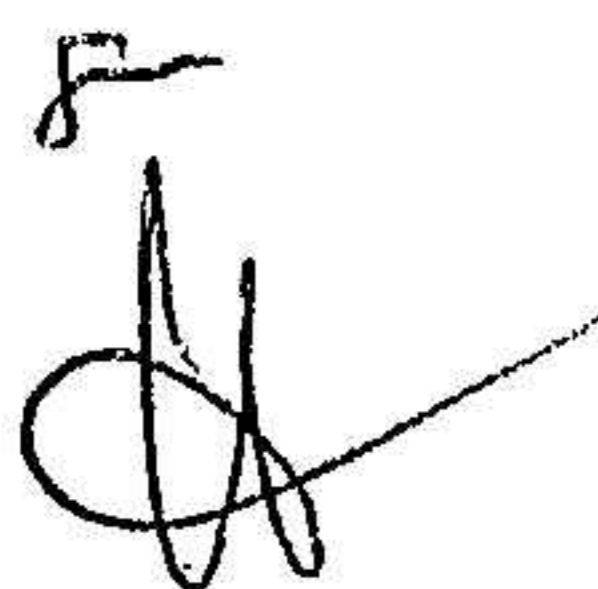
Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges.



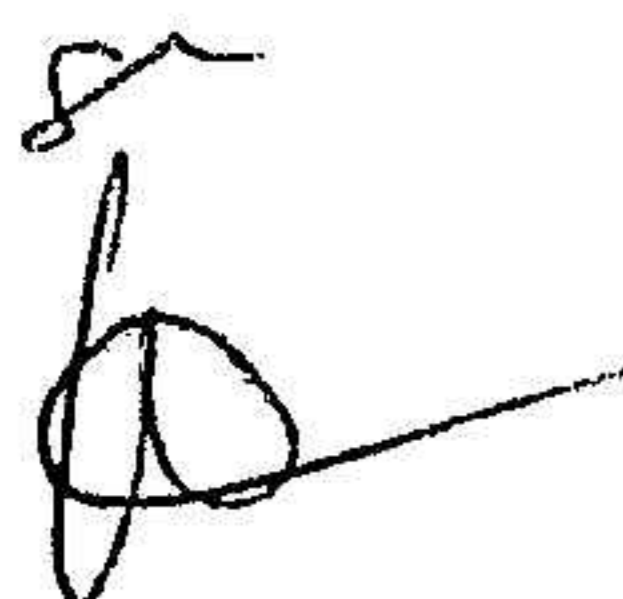
**RESULTATRÄKNING**

	2022-01-01	2021-01-01
Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 018 972	905 796
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 018 972</b>	<b>905 796</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-288 706	-304 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-299 246	-283 621
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-587 952</b>	<b>-587 829</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>431 020</b>	<b>317 967</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 623	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-302	-471
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 321</b>	<b>-471</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>433 341</b>	<b>317 496</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-130 000	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-130 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>303 341</b>	<b>217 496</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-85 490	-67 738
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>217 851</b>	<b>149 758</b>



**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 879 241	12 125 033
Inventarier, verktyg och installationer	3	178 452	75 656
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 057 693</b>	<b>12 200 689</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 057 693</b>	<b>12 200 689</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		12 719	46 936
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 719</b>	<b>46 936</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 339 510	1 578 552
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 339 510</b>	<b>1 578 552</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 352 229</b>	<b>1 625 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 409 922</b>	<b>13 826 177</b>



## BALANSRÄKNING

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2022-12-31 2021-12-31

## Eget kapital

## Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier)

50 000 50 000

Uppskrivningsfond

185 344 208 904

Summa bundet eget kapital

235 344 258 904

## Fritt eget kapital

Balanserat resultat

938 479 765 161

Årets resultat

217 851 149 758

Summa fritt eget kapital

1 156 330 914 919

Summa eget kapital

1 391 674 1 173 823

## Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000 270 000

Summa obeskattade reserver

400 000 270 000

## Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 874 30 939

Skulder till koncernföretag

12 500 521 12 176 521

Skatteskulder

12 503 46 526

Övriga skulder

21 250 67 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

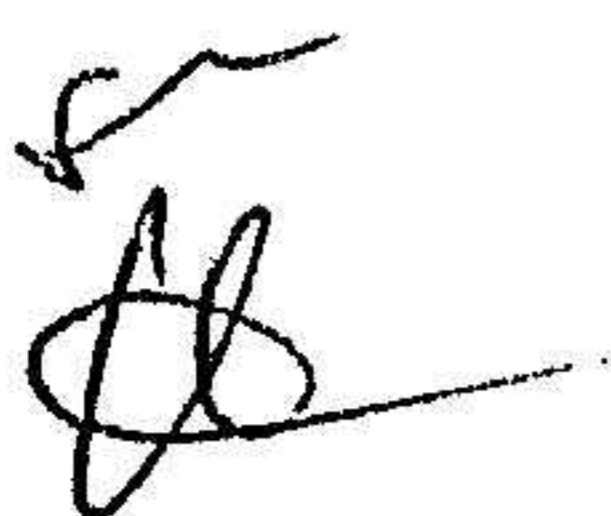
52 100 61 000

Summa kortfristiga skulder

12 618 248 12 382 354

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 409 922 13 826 177



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

**Avskrivning**

Tillämpade avskrivningstider:

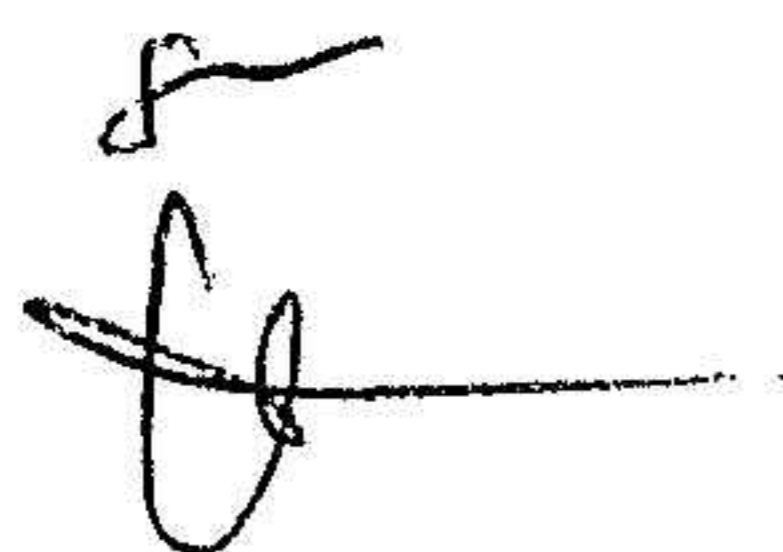
Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år  
Byggnader och mark 50 år

## Not 2 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 403 000	12 403 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 403 000</b>	<b>12 403 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 271 414	-1 049 182
Årets avskrivningar	-222 232	-222 232
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 493 646</b>	<b>-1 271 414</b>
Ingående uppskrivningar	993 447	1 017 007
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-23 560	-23 560
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>969 887</b>	<b>993 447</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 879 241</b>	<b>12 125 033</b>


## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 143	189 143
Årets inköp	156 250	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>345 393</b>	<b>189 143</b>
Ingående avskrivningar	-113 487	-75 658
Årets avskrivningar	-53 454	-37 829
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-166 941</b>	<b>-113 487</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>178 452</b>	<b>75 656</b>



**UNDERSKRIFTER**

Helsingborg 2023-06-21



Andrzej Zaborowski

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21



Glenn Nilsson  
Auktoriserad revisor

2023062722023

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Fastigheten Helsingborg Ruuth 41, org.nr 556819-4095

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Fastigheten Helsingborg Ruuth 41 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Fastigheten Helsingborg Ruuth 41s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Fastigheten Helsingborg Ruuth 41 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Fastigheten Helsingborg Ruuth 41 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Fastigheten Helsingborg Ruuth 41 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

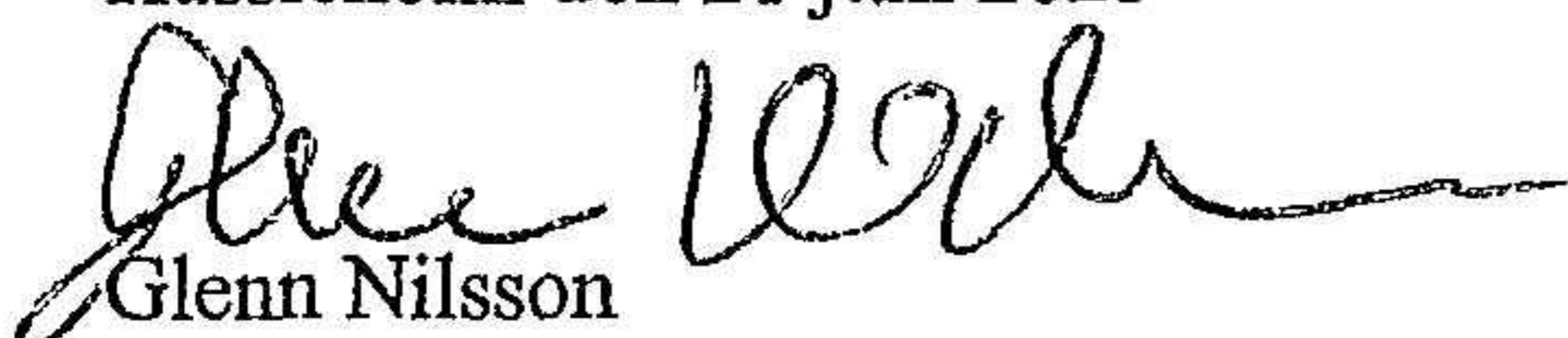
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

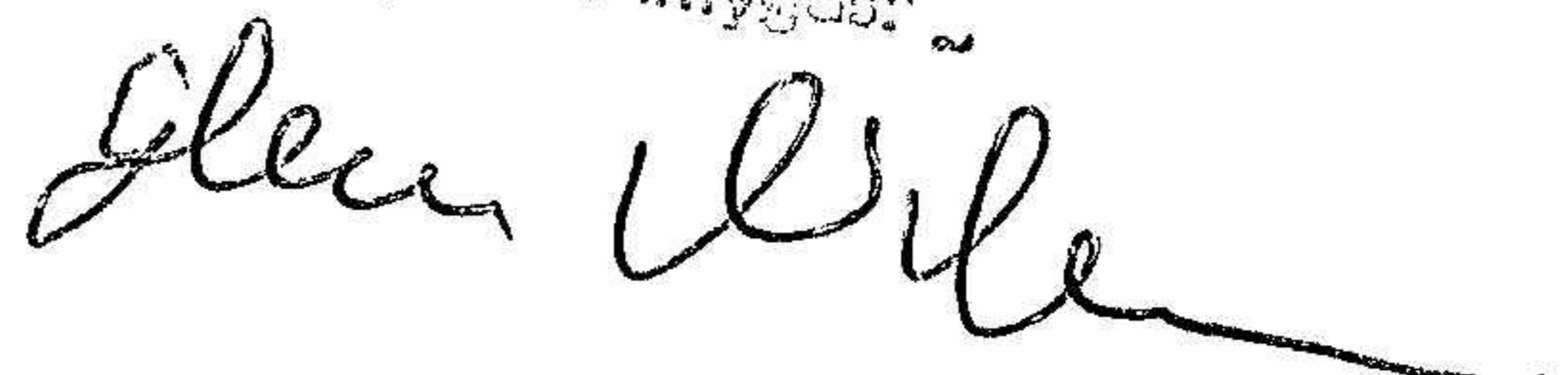
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hässleholm den 21 juni 2023

  
Glenn Nilsson

Auktoriserad revisor

Kopplagens överensstämmelse  
med originalen intygas



2023062722025