

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets Violen Helsingborg AB

Org.nr. 559365-1952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Violen Helsingborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *20 okt 2025*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg *2025-10-20*

Peter Larsson

### Förvaltningsberättelse

Hälsingborgs Ram- & Konsthandel AB, org nr 556073-9137 har i maj 2024 sålt Fastighets AB Fågelsången till Bostadsrättsföreningen Fågelsången nr 3, org nr 769642-2646 I samband med Bostadsrättsföreningens förvärv har fastigheten överlåtits till föreningen. I oktober 2024 har Hälsingborgs Ram- & Konsthandel AB åter förvärvat det numera vilande bolaget och namnändrat det till Fastighets Violen Helsingborg AB. Bolaget förvärvade fastigheten Helsingborg Violen 10 i december 2024.

### Ägandeförhållanden

På bokslutsdagen ägs bolaget av Hälsingborgs Ram & Konsthandel AB org nr 556073-9137, övrig info se förvaltningsberättelsen.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sedan december 2024 förvaltat fastigheten Violen 10, Karl X Gustavs gata 68 i Helsingborg.

| <u>Årssammanställning</u>         | <u>2024/2025</u> | <u>2023/2024</u> | <u>2022/2023</u> | <u>2022</u><br><u>5 mån</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Hysesintäkter                     | 60 000           | 856523           | 936 716          | 250 396                     |
| Rörelseresultat                   | -899 878         | 237029           | -1 429 843       | -1 015 904                  |
| Resultat efter finansiella poster | -1 208 097       | -293058          | -1 846 737       | -1 062 684                  |
| Balansomslutning                  | 20 633 274       | 25252            | 13 580 118       | 13 627 959                  |
| Soliditet                         | 0,12%            | 100,00%          | 0,19%            | 0,19%                       |

### Eget kapital

|                                   | <u>Aktiekapital</u> | <u>Reservfond</u> | <u>Balanserat</u><br><u>resultat</u> | <u>Årets</u><br><u>resultat</u> |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| Ingående balans                   | 25 000              | 0                 | 308 379                              | -308 127                        |
| Omföring enligt bokslut årsstämma |                     |                   | -308 127                             | 308 127                         |
| Aktieägartillskott                |                     |                   | 1 208 000                            |                                 |
| Redovisat resultat                |                     |                   |                                      | -1 208 097                      |
| Utgående balans                   | 25 000              | 0                 | 1 208 252                            | -1 208 097                      |

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat, kronor | 1 208 252         |
| Årets resultat, kronor      | <u>-1 208 097</u> |
|                             | 155               |

Styrelsen föreslår 155 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2025-06-30 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.

2025102303748

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                   | <b>2024-07-01-<br/>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01-<br/>2024-06-30</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <u>Nettoomsättning</u>                   |                                   |                                   |
| Hysesintäkter                            | 60 000                            | 856 523                           |
| Övriga rörelseintäkter                   | <u>0</u>                          | <u>7 141</u>                      |
| Summa nettoomsättning                    | 60 000                            | 863 664                           |
| <br>                                     |                                   |                                   |
| <u>Rörelsekostnader</u>                  |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                      | -723 464                          | -359 885                          |
| Övriga externa kostnader                 | -64 550                           | -120 659                          |
| Avskrivningar                            | <u>-171 864</u>                   | <u>-146 091</u>                   |
| Summa rörelsekostnader                   | -959 878                          | -626 635                          |
| <br>                                     |                                   |                                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>-899 878</b>                   | <b>237 029</b>                    |
| <br>                                     |                                   |                                   |
| <u>Finansiella poster</u>                |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                            | 3                                 | 15                                |
| Räntekostnader                           | <u>-308 222</u>                   | <u>-530 102</u>                   |
| Summa finansiella poster                 | -308 219                          | -530 087                          |
| <br>                                     |                                   |                                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>-1 208 097</b>                 | <b>-293 058</b>                   |
| <br>                                     |                                   |                                   |
| <u>Bokslutsdispositioner</u>             |                                   |                                   |
| Förlust vid avyttring                    | 0                                 | -15 069                           |
| Summa bokslutsdispositioner              | 0                                 | -15 069                           |
| <br>                                     |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>               | <b>-1 208 097</b>                 | <b>-308 127</b>                   |
| <br>                                     |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>-1 208 097</b>                 | <b>-308 127</b>                   |

2025102303749

Fastighets Violen Helsingborg AB  
Org nr 559365-1952

4(7)

## BALANSRÄKNING PER

2024-07-01-  
2025-06-30

2023-07-01-  
2024-06-30

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar

|  |       |                   |          |
|--|-------|-------------------|----------|
| Byggnader och mark                           | Not 2 | 20 587 919        | 0        |
| Pågående nyanläggning                        |       | 0                 | 0        |
| Inventarier                                  |       | 0                 | 0        |
| <b>Summa matriella anläggningstillgångar</b> |       | <b>20 587 919</b> | <b>0</b> |

## Omsättningstillgångar:

*Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |              |
|--|--|---------------|--------------|
| Skattefordringar                             |  | 35 443        | 0            |
| Övriga fordringar                            |  | 2 890         | 9 145        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 6 626         | 0            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>44 959</b> | <b>9 145</b> |

*Kassa och bank*

396

16 107

## Summa omsättningstillgångar

45 355

25 252

## SUMMA TILLGÅNGAR

20 633 274

25 252

Fastighets Violen Helsingborg AB  
Org nr 559365-1952

5(7)

BALANSRÄKNING PER

2024-07-01-  
2025-06-30

2023-07-01-  
2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

*Eget kapital:*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

Reservfond

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

252

308 379

Aktieägartillskott

1 208 000

0

Årets resultat

-1 208 097

-308 127

*Summa eget kapital*

25 155

25 252

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 3

14 525 000

0

Skulder till koncernföretag

5 732 384

0

20 257 384

0

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

300 000

0

Leverantörsskulder

42 398

0

Skatteskulder

0

0

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

8 337

0

*Summa kortfristiga skulder*

350 735

0

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

20 633 274

25 252

2025102303750

N

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

***Avskrivningar på anläggningstillgångar***

Byggnader 2 %

***Personal***

Bolaget har under året ej haft några anställda och några löner eller ersättningar  
har ej utgått.

**Not 2 - Anläggningar**

|  | <u>2025-06-30</u> | <u>2024-06-30</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsbeteckning                           | Violen 10         | Kullen Västra 51  |
| <u>Byggnader och mark</u>                      |                   |                   |
| Ingående balans                                | 0                 | 13 530 915        |
| Årets anskaffningar                            | 20 759 783        |                   |
| Årest avyttring                                |                   | -13 530 915       |
| Utgående anskaffning                           | 20 759 783        | 0                 |
| Ingående balans, avskrivning                   | 0                 | -176 973          |
| Årets avskrivningar                            | -171 864          | -133 358          |
| Årets avyttring                                |                   | 310 331           |
| Utgående ack. Avskrivningar                    | -171 864          | 0                 |
| Redovisat värde                                | 20 587 919        | 0                 |
| <u>Inventarier, verktyg och installationer</u> |                   |                   |
| Ingående balans                                | 0                 | 76 395            |
| Årets anskaffningar                            | 0                 | 0                 |
| Årets avyttring                                |                   | -76 395           |
| Utgående anskaffning                           | 0                 | 0                 |
| Ingående balans, avskrivning                   | 0                 | -2 547            |
| Årets avskrivningar                            |                   | -12 733           |
| Årets avyttring                                |                   | 15 280            |
| Utgående ack. Avskrivningar                    | 0                 | 0                 |
| Redovisat värde                                | 0                 | 0                 |

**Fastighets Violen Helsingborg AB**

7 (17)

Org nr 559365-1952

Pågående nyanläggning och förskott

|                             |   |                |
|-----------------------------|---|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 24 244         |
| Årests anskaffning          | 0 | 0              |
| Årets avyttring             |   | <u>-24 244</u> |
| Utgående anskaffningsvärde  | 0 | 0              |
| Redovisat värde             | 0 | 0              |

Not 3 - Långfristiga skulder

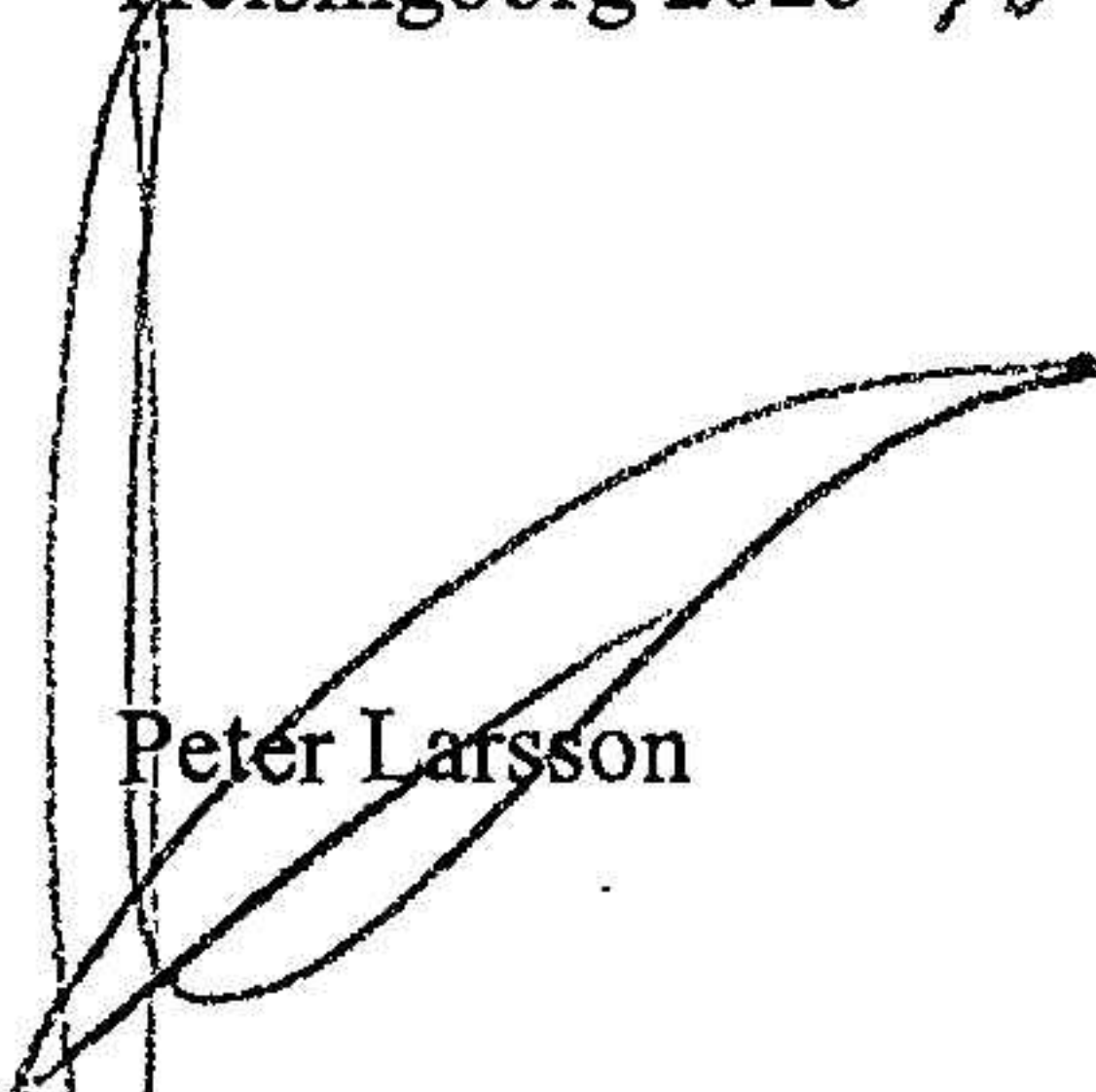
Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 13.325.000 kr (0 kr.)

Not 4 - Ställda säkerheter:

Pantbrev i fastigheten Helsingborg Violen 10 på 15.000.000 kr

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-25.

Helsingborg 2025-10-20



Peter Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-10-20



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Violen Helsingborg AB  
Org.nr. 559365-1952

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Violen Helsingborg AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Violen Helsingborg ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Violen Helsingborg AB enligt god revisorssed 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



## 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 Fastighets Violen Helsingborg AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Violen Helsingborg AB enligt god revisorssed 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 betryggande 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 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 20 okt 2025

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: