

Årsredovisning för
Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB
559095-4094

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-10 |
| Underskrifter | 10 |

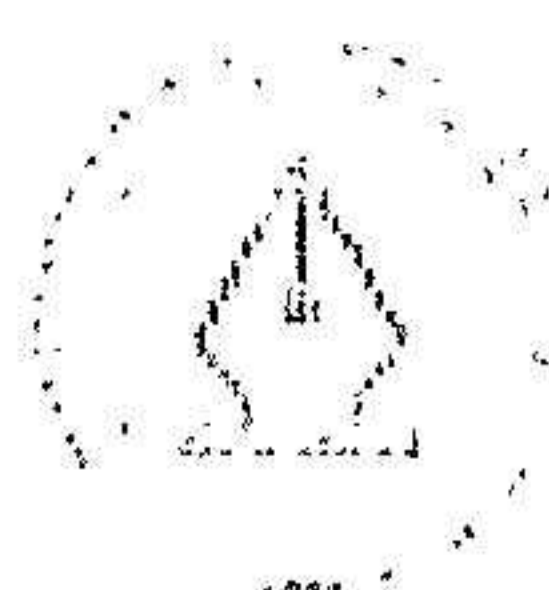


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Katarina

070 5574940

KATARINA WAGNÄS



The File is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

File: 10110
Path: P:\559095\4094\ÅRSREDOVISNING\2024\105216152

2025052116158

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2025-05-14



Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB, 559095-4094, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31,

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gruståkten 6 i Helsingborg.
Fastigheten är uthyrd i sin helhet till Bills Ferdinand Syd AB.

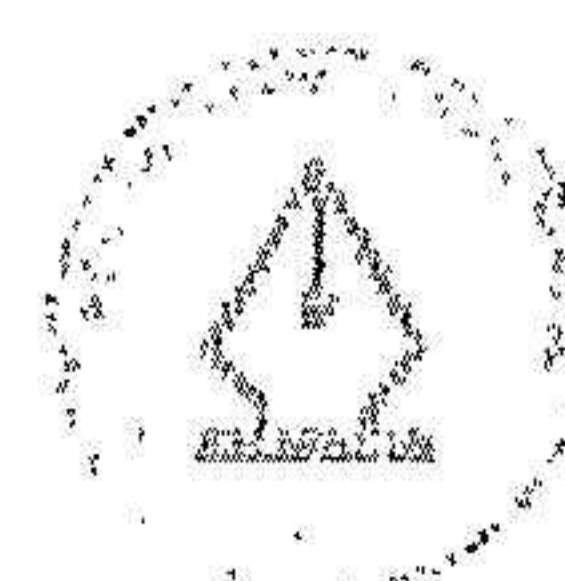
Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettomsättning | 7 243 | 6 547 | 6 163 | 6 000 | 4 600 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 358 | 636 | 1 718 | 2 549 | 982 |
| Balansomslutning | 63 163 | 64 628 | 66 736 | 68 869 | 75 676 |
| Soliditet % | 20,3 | 14,6 | 7,7 | 5,6 | 2,4 |

Definitioner: se not 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Doc ID: 1111
51C94B4747691E41324F75A121166893

Eget kapital

| | Aktiekapital, nyemission under reg | Uppskrivnings- fond | Reservfond övr bundna fonder |
|----------------------------|--|----------------------------|---|
| Bundet eget kapital | | | |
| Ingående balans | 50 | | |
| Vid årets utgång | 50 | | |
| | Överkurs- fond | Fond för verkligt värde | Balanserat resultat inkl årets resultat |
| Fritt eget kapital | | | |
| Ingående balans | | | 8 604 |
| Årets resultat | | | 3 356 |
| Summa | | | 11 960 |
| Vid årets utgång | | | 11 960 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen förslår att fritt eget kapital, kronor 11 959 486, disponeras enligt följande:

| | Belopp i Tkr |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 11 960 |
| Summa | 11 960 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

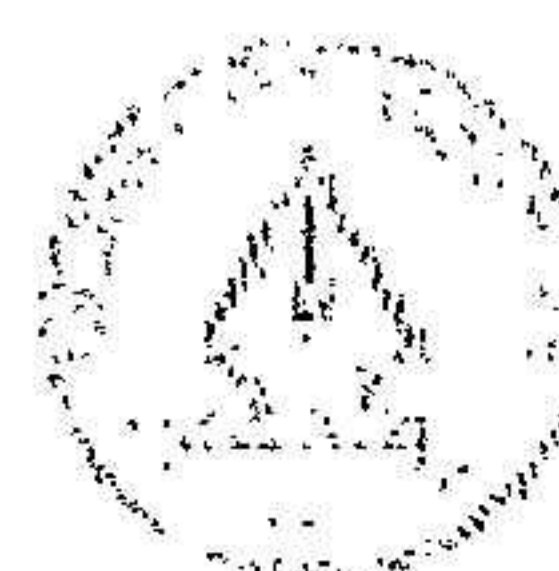


This PDF is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F403A887E5596E47E04C6451008987

Balansräkning

| Belopp / Tkr | Med | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 62 346 | 64 418 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 171 | 203 |
| | | <u>62 517</u> | <u>64 621</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>62 517</u> | <u>64 621</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 646 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 7 |
| | | <u>646</u> | <u>7</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>646</u> | <u>7</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>63 163</u> | <u>64 628</u> |



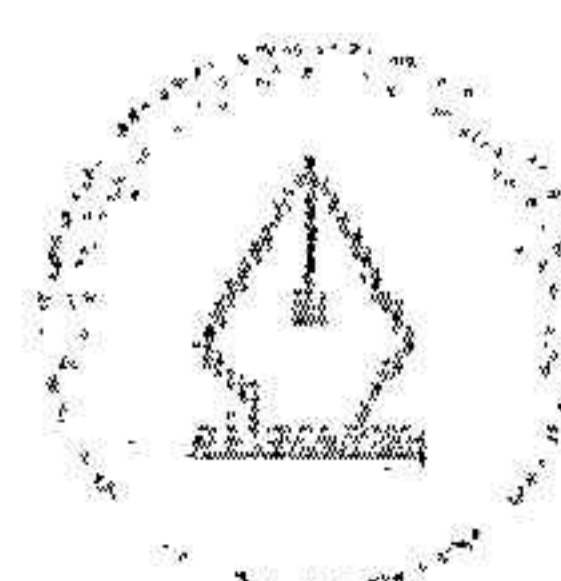
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Örnastedt III,
Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB

Balansräkning

| Befopp / Tkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| Bundel eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| | | 50 | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 8 604 | 4 342 |
| Årets resultat | | 3 356 | 4 262 |
| | | 11 960 | 8 604 |
| Summa eget kapital | | 12 010 | 8 654 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 001 | 1 001 |
| | | 1 001 | 1 001 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Avsättningar för övriga skatter | | 433 | 315 |
| | | 433 | 315 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 9 | 63 |
| Skulder till koncernföretag | | 48 241 | 53 404 |
| Skaflokskulder | | 1 025 | 696 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 431 | 390 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 13 | 13 |
| | | 49 719 | 54 666 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 63 163 | 64 628 |

2025052116155



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Doc: 2024107
F:\BANK\2024\643803\123411169837

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats ulifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

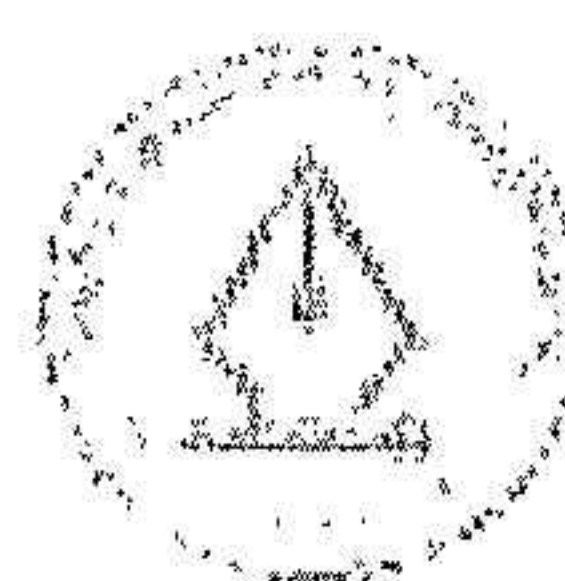
För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (Grustäkten 6) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

| <i>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Stomme | 50 |
| Stomkompletteringar, innerväggar mm | 10 |
| Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm | 30 |
| Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm | 15-30 |
| Inre ytskikt, maskinell utrustning mm | 10 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Date: 2013-10-01
Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som inläkt finjirt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

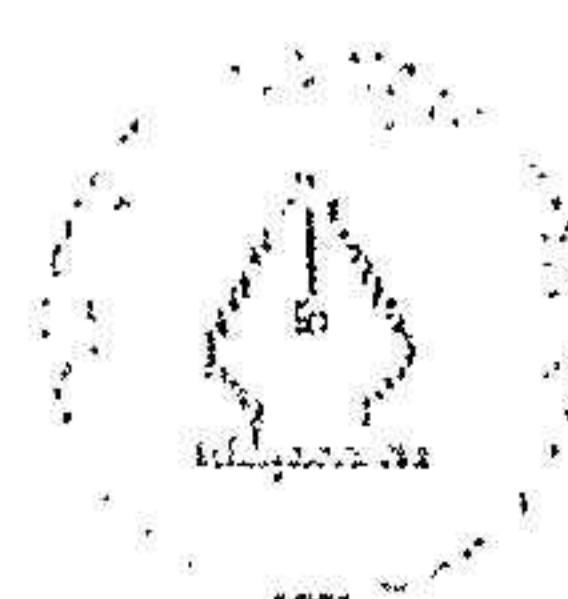
Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.



This File is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the confidentiality
of the document.

2025052116156
555066-4004

2025052116156

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| -Vid årets början | 76 557 | 76 557 |
| Vid årets slut | 76 557 | 76 557 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| -Vid årets början | -12 139 | -10 067 |
| -Årets avskrivningar | -2 072 | -2 072 |
| Vid årets slut | -14 211 | -12 139 |
| Redovisat värde vid årets slut | 62 346 | 64 418 |
| Varav mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 10 425 | 10 425 |
| Redovisat värde vid årets slut | 10 425 | 10 425 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| -Vid årets början | 312 | 312 |
| | 312 | 312 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| -Vid årets början | -109 | -78 |
| -Årets avskrivning | -32 | -31 |
| | -141 | -109 |
| Redovisat värde vid årets slut | 171 | 203 |

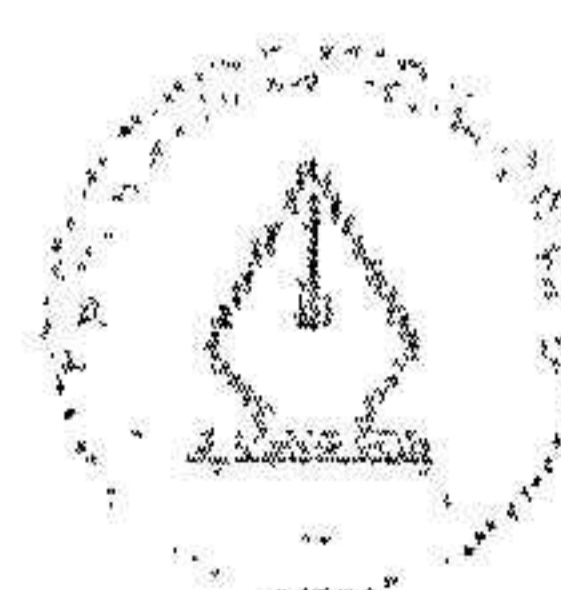
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

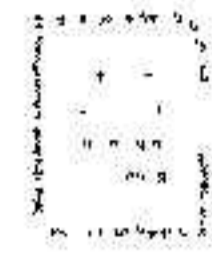


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Created in
PDF2466776204648504-20241210 10:56:07

List of Signatures

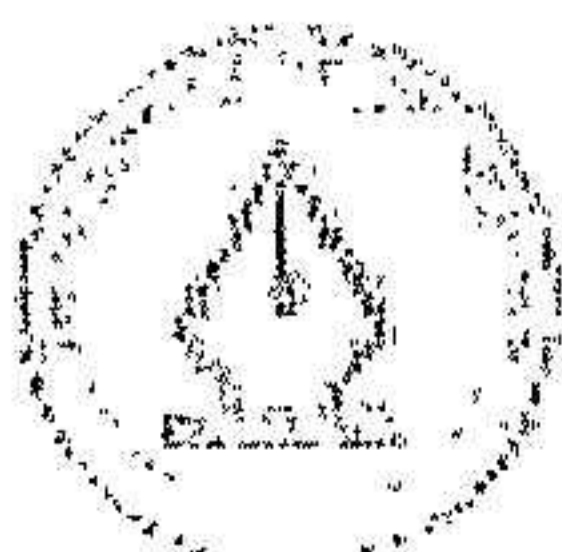
Page 1/1



Ferdinand fastigheter i Helsingborg.pdf

| Name | Method | Signed at |
|------------------------------|---------|-------------------------|
| Sanna Josefa Hellström Björn | BANIKID | 2025-04-29 16:48 GMT+02 |
| Karin Maria Kristina Franzen | BANIKID | 2025-04-29 12:54 GMT+02 |
| Linda Carina Jansson | BANIKID | 2025-04-29 12:39 GMT+02 |
| VIKTORIA BERNHARDESSON | BANIKID | 2025-04-29 12:28 GMT+02 |

Ferdinand Fastigheter
Ferdinand Fastigheter AB



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F42B4D3708A94E43E204DD81011E2B837

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB, org.nr 559095-4094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ferdinand Fastigheter i Helsingborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB.

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 Ferdinand Fastigheter i 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ferdinand Fastigheter i Helsingborg AB för år 2024 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.

2025052116159

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 Ferdinand Fastigheter 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sanna Hellblom-Björn
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 14:46:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sanna Josefin Hellblom Björn

Sanna Hellblom-Björn

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052116160