

ÅRSREDOVISNING

för

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

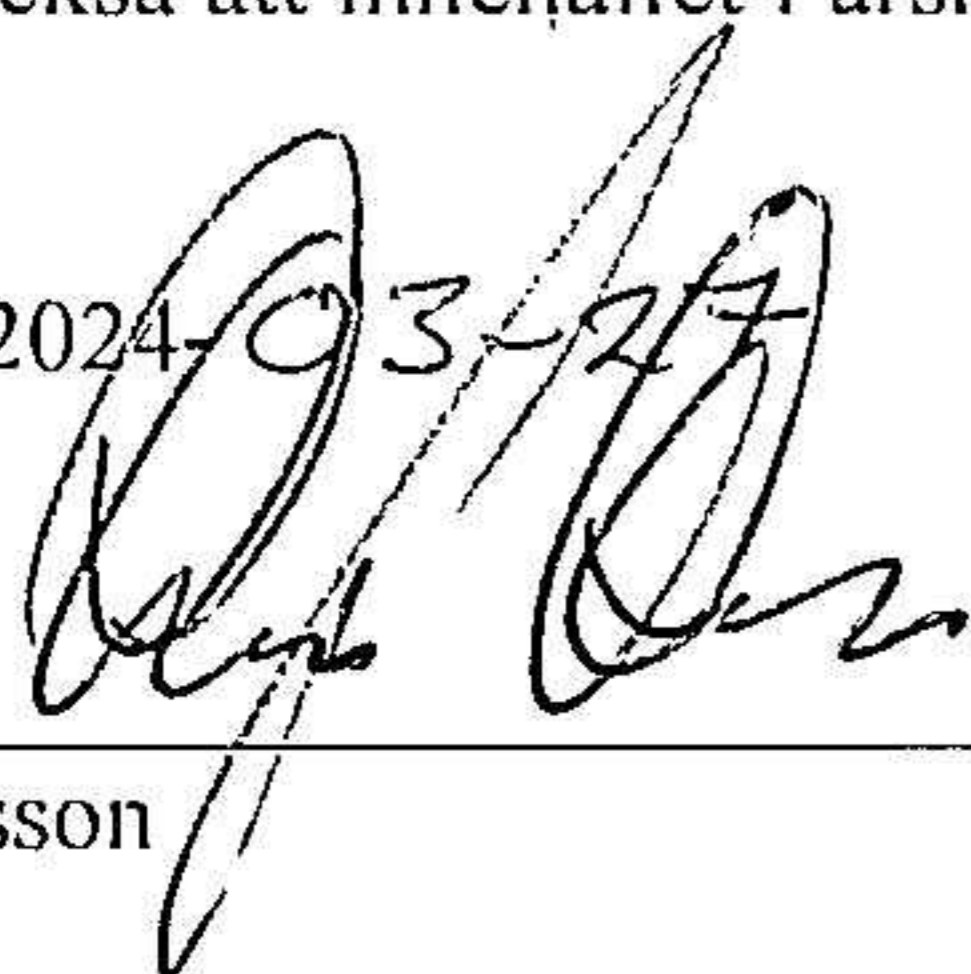
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Helsingborg Plantehagen Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-03-27
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Landskrona 2024-03-27



Christer Ohlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Landskrona.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 255 523	7 033 213	6 310 099	6 310 819	5 764 508
Res. efter finansiella poster	919 456	-163 501	766 387	980 597	111 016
Balansomslutning	136 141 864	129 194 317	130 227 190	98 849 667	101 039 942
Soliditet (%)	28	24	36	19	18

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	26 769 234	1 136 250	3 284 025	4 420 275
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets återföring av uppskrivningsfond	0	-226 766	226 766	0	226 766
Årets vinst				5 295 538	5 295 538
Belopp vid årets utgång	50 000	26 542 468	4 647 041	5 295 538	9 942 579

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

4 647 041

årets vinst

5 295 538

9 942 579

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres9 942 579

9 942 579

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

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		10 255 523	7 033 213
Övriga rörelseintäkter		<u>252 813</u>	<u>0</u>
		10 508 336	7 033 213
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 430 758	-2 237 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 480 569</u>	<u>-2 559 428</u>
		-4 911 327	-4 796 939
Rörelseresultat		5 597 009	2 236 274
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		620 421	93 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-5 297 974</u>	<u>-2 493 408</u>
		-4 677 553	-2 399 775
Resultat efter finansiella poster		919 456	-163 501
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 800 000	0
Erhållna koncernbidrag		<u>7 550 000</u>	<u>4 300 000</u>
		5 750 000	4 300 000
Resultat före skatt		6 669 456	4 136 499
Skatt på årets resultat		-1 119 933	-547 191
Uppskjuten skatt		<u>-253 985</u>	<u>-305 283</u>
Årets resultat		<u>5 295 538</u>	<u>3 284 025</u>

2024053133366

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

120 681 237

122 272 170

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

2 698 579

3 356 325

Summa materiella anläggningstillgångar

123 379 816

125 628 495

Summa anläggningstillgångar

123 379 816

125 628 495

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

824 263

317 485

Fordringar hos koncernföretag

10 650 718

1 911 252

Övriga fordringar

16 796

845

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

270 271

268 803

Summa kortfristiga fordringar

11 762 048

2 498 385

Kassa och bank

Kassa och bank

1 000 000

1 067 437

Summa kassa och bank

1 000 000

1 067 437

Summa omsättningstillgångar

12 762 048

3 565 822

SUMMA TILLGÅNGAR

136 141 864

129 194 317

2024053133367

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

26 542 467

26 769 234

Summa bundet eget kapital

26 592 467

26 819 234

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 647 041

1 136 249

Årets resultat

5 295 538

3 284 025

Summa fritt eget kapital

9 942 579

4 420 274

Summa eget kapital

36 535 046

31 239 508

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

1 800 000

0

Summa obeskattade reserver

1 800 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8 026 878

7 772 893

Summa avsättningar

8 026 878

7 772 893

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

71 625 000

73 125 000

Skulder till koncernföretag

0

14 366 000

Summa långfristiga skulder

71 625 000

87 491 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 500 000

1 500 000

Leverantörsskulder

165 561

83 676

Skulder till koncernföretag

14 061 700

51 634

Aktuell skatteskuld

1 481 285

463 948

Övriga skulder

541 104

320 827

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

405 290

270 831

Summa kortfristiga skulder

18 154 940

2 690 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

136 141 864

129 194 317

2024053133368

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	30-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Cashpool

Ohlssons Invest i Landskrona AB, org.nr. 556845-1594 är innehavare av koncernens koncernkonto. Det totala saldot på koncernkontot redovisas som likvida medel i moderbolaget. Dotterbolagens andelar av koncernkontot redovisas som fordran/skuld mot koncernbolag. Koncernen har en beviljad checkkredit på 130 Mkr, vilken per 31 december 2023 återstår med en outnyttjad del om 52 Mkr.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat - och balansräkningarna i framtiden beskrivs nedan.

Per varje balansdag görs en genomgång av materiella anläggningstillgångar gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar/komponenter. Osäkerheten i dessa bedömningar beror t.ex. på teknisk inkurans som kan förändra användningen av tillgångarna p.g.a. t.ex. ändrad efterfrågan.

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter	4 360 575	1 740 720
Räntekostnader till koncernföretag	<u>937 399</u>	<u>752 688</u>
	5 297 974	2 493 408

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde	97 529 478	97 529 478
Inköp	<u>231 890</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 761 368	97 529 478
Ingående avskrivningar	-8 971 708	-7 439 637
Årets avskrivningar	<u>-1 537 223</u>	<u>-1 532 071</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 508 931	-8 971 708
Ingående uppskrivningar	33 714 400	34 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-285 600</u>	<u>-285 600</u>
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>33 428 800</u>	<u>33 714 400</u>
Utgående redovisat värde	120 681 237	122 272 170
Redovisat värde byggnader	85 611 728	86 897 826
Redovisat värde markanläggningar	4 115 276	4 420 111
Redovisat värde mark	<u>30 954 233</u>	<u>30 954 233</u>
	120 681 237	122 272 170

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde	<u>7 497 546</u>	<u>7 497 546</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 497 546	7 497 546
Ingående avskrivningar	-4 141 221	-3 399 464
Årets avskrivningar	<u>-657 746</u>	<u>-741 757</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 798 967</u>	<u>-4 141 221</u>
Utgående redovisat värde	2 698 579	3 356 325

Not 6 Uppskrivningsfond

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	26 769 234	26 996 000
Avskrivning på uppskrivet belopp	-226 767	-226 766
Belopp vid årets utgång	26 542 467	26 769 234

2024053133370

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

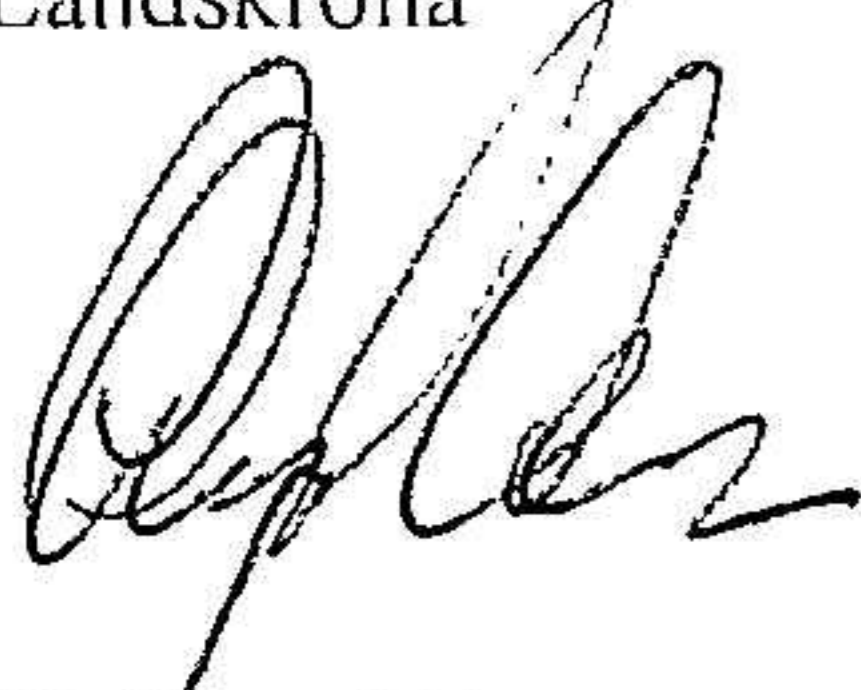
Org.nr. 559019-4709

NOTER

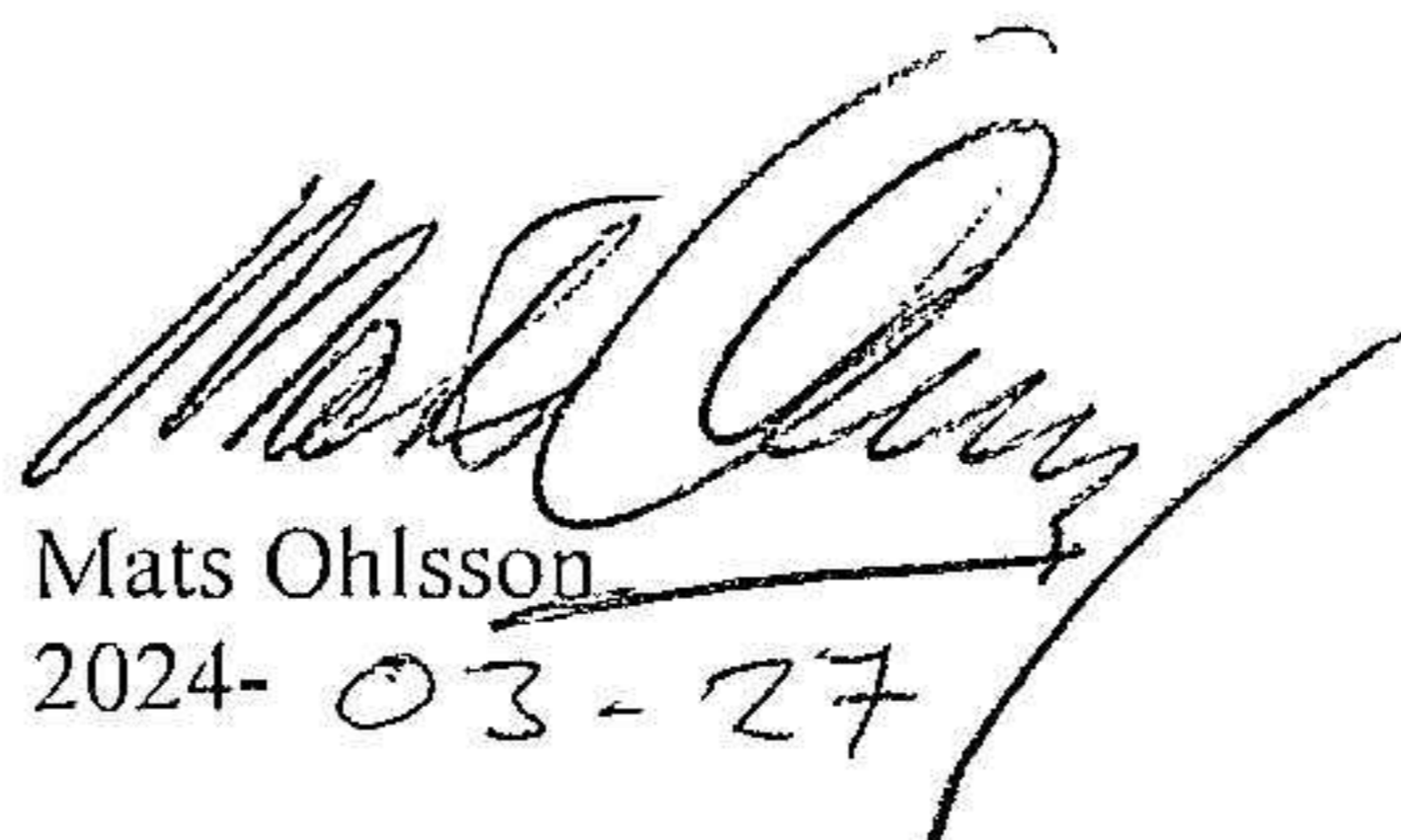
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	65 625 000	81 491 000
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
Not 9	Koncernförhållanden		

Bolaget är helägt dotterbolag till Tintorella Fastigheter AB, Org.nr. 559019-1127, säte Landskrona.

Landskrona



Christer Ohlsson
2024-03-27




Mats Ohlsson
2024-03-27



Per-Johan Olsson
2024-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats den $\frac{27}{3}$ 2024.



Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Helsingborg Plantehagen Fastighets AB
Org.nr. 559019-4709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Helsingborg Plantehagen Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helsingborg Plantehagen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Helsingborg Plantehagen Fastighets AB enligt god revisionsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

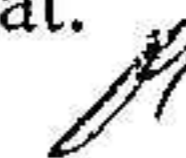
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. 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 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 Helsingborg PlanteHagen Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Helsingborg PlanteHagen Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 27/3 2024


Mats Törnros
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inryggs.

