

ÅRSREDOVISNING

för

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB
Org.nr. 559019-4709

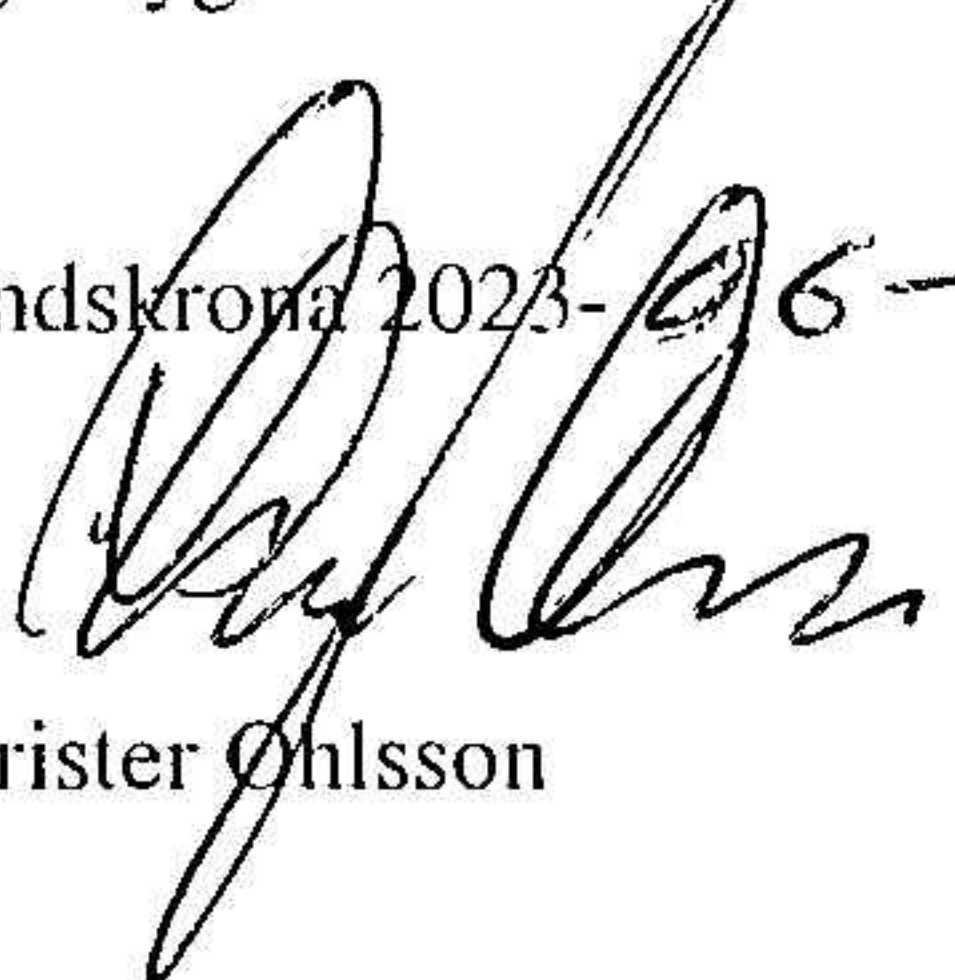
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-*06-13*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Landskrona 2023-*06-13*


Christer Ohlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 033 213	6 310 099	6 310 819	5 764 508	5 729 690
Res. efter finansiella poster	-163 501	766 387	980 597	111 016	390 914
Balansomslutning	129 194 317	130 227 190	98 849 667	101 039 942	100 024 689
Soliditet (%)	24	36	19	18	18

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	26 996 000	18 739 180	1 170 303	19 909 483
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 170 303	-1 170 303	0
Utdelning till aktieägare			-19 000 000		-19 000 000
Årets återföring av uppskrivningsfond		-226 766	226 766		226 766
Årets vinst				3 284 025	3 284 025
Belopp vid årets utgång	50 000	26 769 234	1 136 249	3 284 025	4 420 274

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 136 249
årets vinst	3 284 025
	<u>4 420 274</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>4 420 274</u>
4 420 274

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>7 033 213</u>	<u>6 310 099</u>
		7 033 213	6 310 099
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 237 511	-2 170 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 559 428</u>	<u>-2 333 652</u>
		-4 796 939	-4 503 835
Rörelseresultat		2 236 274	1 806 264
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 633	0
Räntekostnader	3	<u>-2 493 408</u>	<u>-1 039 877</u>
		-2 399 775	-1 039 877
Resultat efter finansiella poster		-163 501	766 387
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>4 300 000</u>	<u>700 000</u>
		4 300 000	700 000
Resultat före skatt		4 136 499	1 466 387
Skatt på årets resultat		-547 191	-1 355
Uppskjuten skatt		-305 283	-294 729
Årets resultat		<u>3 284 025</u>	<u>1 170 303</u>

2023062726179

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

122 272 170

124 089 841

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

3 356 325

4 098 082

Summa materiella anläggningstillgångar

125 628 495

128 187 923

Summa anläggningstillgångar

125 628 495

128 187 923

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

317 485

320 487

Fordringar hos koncernföretag

1 911 252

1 355 832

Övriga fordringar

845

65

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

268 803

362 883

Summa kortfristiga fordringar

2 498 385

2 039 267

Kassa och bank

Kassa och bank

1 067 437

0

Summa kassa och bank

1 067 437

0

Summa omsättningstillgångar

3 565 822

2 039 267

SUMMA TILLGÅNGAR

129 194 317

130 227 190

2023062726180

Helsingborg Plantehagen Fastighets AB

Org.nr. 559019-4709

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

26 769 234

26 819 234

1 136 249

3 284 025

4 420 274

31 239 508

7 772 893

7 772 893

73 125 000

14 366 000

87 491 000

1 500 000

83 676

51 634

463 948

320 827

270 831

2 690 916

129 194 317

50 000

26 996 000

27 046 000

18 739 180

1 170 303

19 909 483

46 955 483

7 467 610

7 467 610

53 917 500

19 737 860

73 655 360

555 000

138 015

478 011

98 915

465 530

413 266

2 148 737

130 227 190

2023062726181

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, uttrangeras 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 2022 återstår med en utnyttjad 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****2022****2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter	1 740 720	1 039 877
Räntekostnader till koncernföretag	<u>752 688</u>	<u>0</u>
	2 493 408	1 039 877

Not 4 Byggnader och mark**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	97 529 478	97 488 788
Inköp	<u>0</u>	<u>40 690</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 529 478	97 529 478
Ingående avskrivningar	-7 439 637	-5 907 839
Årets avskrivningar	<u>-1 532 071</u>	<u>-1 531 798</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 971 708	-7 439 637
Ingående uppskrivningar	34 000 000	0
Årets uppskrivningar	<u>0</u>	<u>34 000 000</u>
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-285 600	<u>0</u>
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>33 714 400</u>	<u>34 000 000</u>
Utgående redovisat värde	122 272 170	124 089 841
Redovisat värde byggnader	86 897 826	88 410 662
Redovisat värde markanläggningar	4 420 111	4 724 946
Redovisat värde mark	<u>30 954 233</u>	<u>30 954 233</u>
	122 272 170	124 089 841

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	<u>7 497 546</u>	<u>7 497 546</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 497 546	7 497 546
Ingående avskrivningar	-3 399 464	-2 597 610
Årets avskrivningar	<u>-741 757</u>	<u>-801 854</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 141 221</u>	<u>-3 399 464</u>
Utgående redovisat värde	3 356 325	4 098 082

NOTER

Not 6	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	26 996 000	0
	Årets uppskrivning	0	26 996 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-226 766	0
	Belopp vid årets utgång	26 769 234	26 996 000

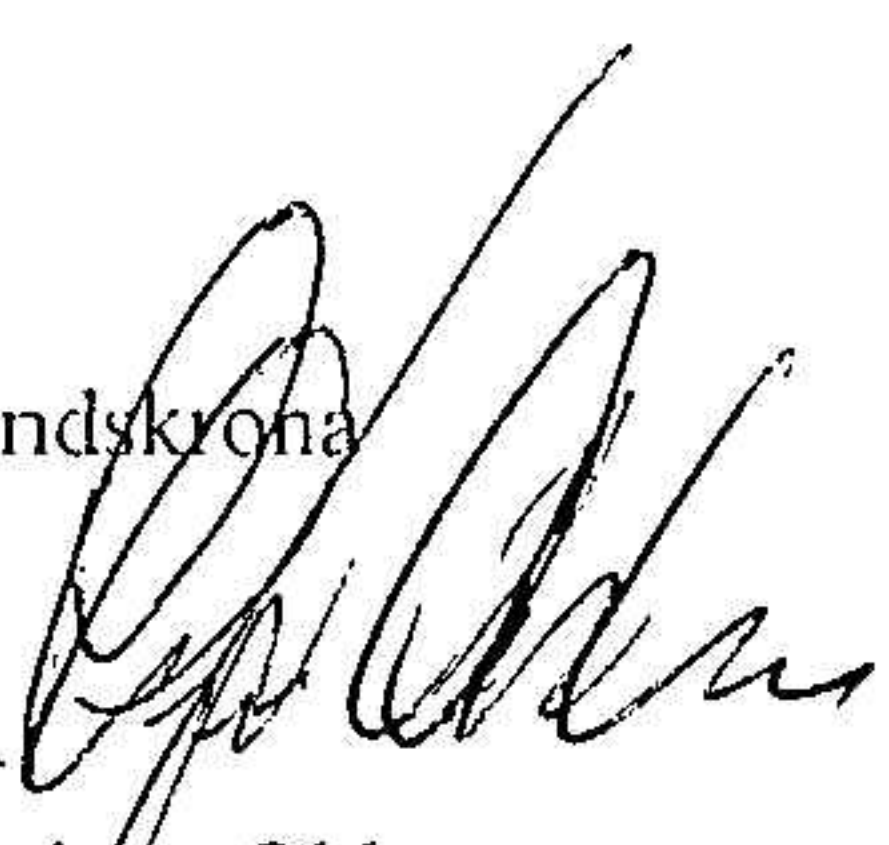
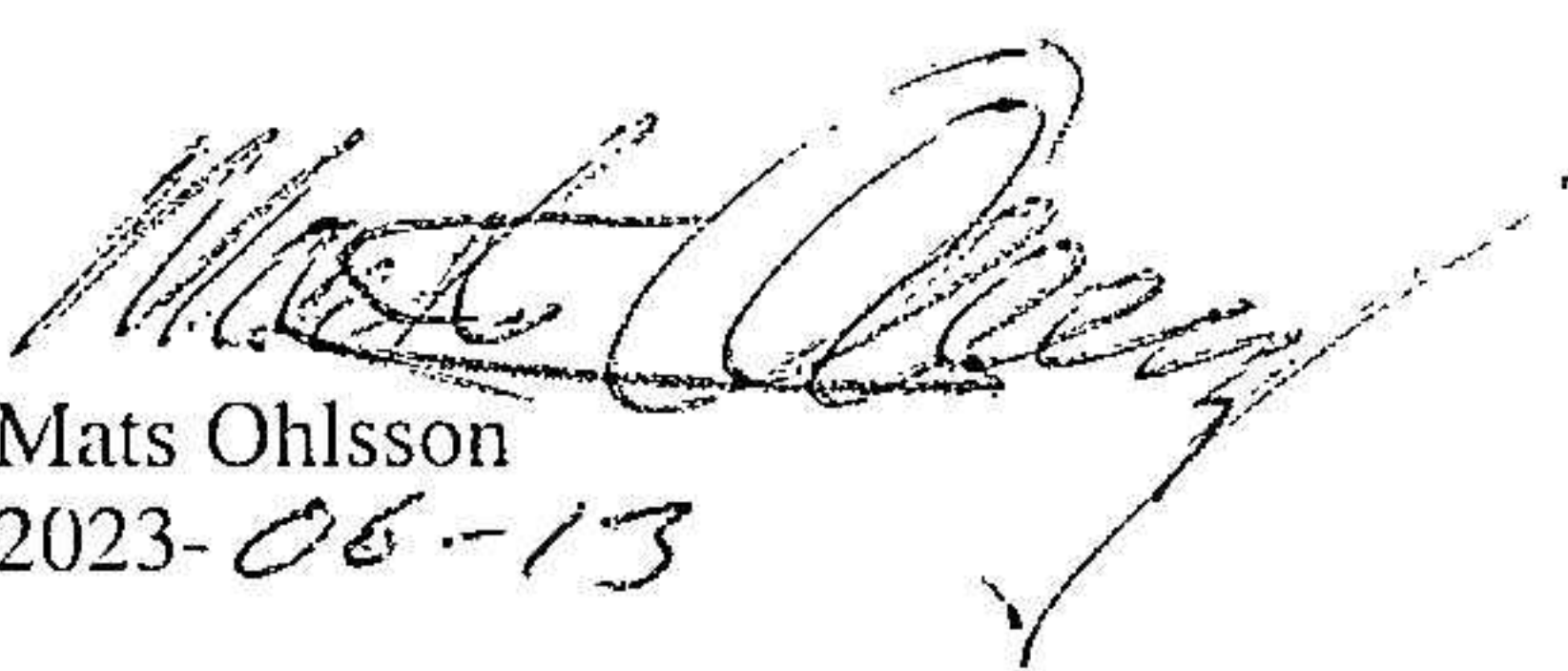

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	81 491 000	71 541 907

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	75 000 000	66 000 000

Not 9 Koncernförhållanden

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

Landskrona


Christer Ohlsson
2023-06-13
Mats Ohlsson
2023-06-13
Petter Johan Olsson
2023-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den ¹³/₆ 2023.


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 2022.

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 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 revisionssed 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 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 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 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. 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Helsingborg Plantehagen Fastighets 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 ¹³/₆ 2023


Mats Törnros
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

