

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Helsingborgsitalien**  
559335-9630

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Helsingborgsitalien intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-15



Pär Thomaeus

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Helsingborgsitalien**  
559335-9630

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Helsingborgsitalien, 559335-9630, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar del av fastigheten Italien 9 i Helsingborg. Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nybyggnationen fortskridit.

### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021/2021
Resultat efter finansiella poster	-1 948 521	-118 013
Soliditet, %	3	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	881 987
Aktieägartillskott, erhållna		5 000 000
Årets resultat		-1 948 521
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>3 933 466</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	5 881 987
Årets resultat	-1 948 521
Totalt	3 933 466
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 933 466
Summa	3 933 466

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023062015975

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-09-20- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-571 192	-
Övriga externa kostnader		-146 989	-52
Summa rörelsekostnader		-718 181	-52
<b>Rörelseresultat</b>		-718 181	-52
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 230 340	-117 961
Summa finansiella poster		-1 230 340	-117 961
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 948 521	-118 013
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		-1 948 521	-118 013
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 948 521</b>	<b>-118 013</b>

2023062015976

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	133 649 784	83 960 748
Summa materiella anläggningstillgångar		133 649 784	83 960 748
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		133 649 784	83 960 748
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		14 486 446	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 674	-
Summa kortfristiga fordringar		14 657 120	-
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		246 044	24 948
Summa kassa och bank		246 044	24 948
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 903 164	24 948
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		148 552 948	83 985 696

2023062015977

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 881 987	1 000 000
Årets resultat		-1 948 521	-118 013
Summa fritt eget kapital		3 933 466	881 987
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 958 466</b>	<b>906 987</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		65 702 429	-
Summa långfristiga skulder		65 702 429	-
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		38 598 626	-
Leverantörsskulder		169 936	-
Skulder till koncernföretag		-	46 302 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 123 491	36 776 280
Summa kortfristiga skulder		78 892 053	83 078 709
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>148 552 948</b>	<b>83 985 696</b>

2023062015978

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-09-20- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 230 340	117 961
<b>Summa</b>	<b>1 230 340</b>	<b>117 961</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	83 960 748	-
Investeringar	49 689 036	83 960 748
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>133 649 784</b>	<b>83 960 748</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byggnation av ett hus på tomträtten Italien 9 i Helsingborg har färdigställts.

2023062015979

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Bratt  
Styrelseordförande

Pär Thomeaus

Erik Thomaeus

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

2023062015980

# Deltagare

FASTIGHETS AB HELSINGBORGSITALIEN 559335-9630 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Johan Bratt

Christian Bratt

2023-05-23 14:49:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-05-16 08:31:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-17 08:23:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Erik Unge

Staffan Unge

2023-06-13 16:20:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

2023-06-13 19:55:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062015981

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Helsingborgsitalien, org.nr 559335-9630

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Helsingborgsitalien för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Helsingborgsitaliens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Helsingborgsitalien.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Helsingborgsitalien enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Helsingborgsitalien för år 2022 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.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Helsingborgsitalien enligt god revisorssed 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-13 19:55:34 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062015984