

ÅRSREDOVISNING

för

Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Halmstad Filaren 1 Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 februari 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2026-02-11



Stig Pohl

ÅRSREDOVISNING

för

Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Halmstad Filaren 1.

Säte

Företagets säte är Halmstad

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 001 967	1 052 428	985 288
Res. efter finansiella poster	-677 149	-487 542	-544 600
Res. i % av nettoomsättningen	-67,58	-46,32	-55,27
Balansomslutning	9 939 647	10 454 304	10 949 205
Soliditet (%)	6,48	1,68	4,69

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	464 090	176 548
Balanseras i ny räkning		-337 542	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	1 000 000
Årets resultat		-532 149	-532 149
Belopp vid årets utgång	50 000	1 126 548	644 399

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 126 548
årets förlust	-532 149
	<hr/>
	594 399

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	594 399
	<hr/>
	594 399

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

Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 001 967	1 052 428
		<u>1 001 967</u>	<u>1 052 428</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 053 036	-910 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-449 883	-449 883
		<u>-1 502 919</u>	<u>-1 360 829</u>
Rörelseresultat		-500 952	-308 401
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		803	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	835
Räntekostnader till koncernföretag		-177 000	-180 000
		<u>-176 197</u>	<u>-179 141</u>
Resultat efter finansiella poster		-677 149	-487 542
Bokslutsdispositioner			
Andra bokslutsdispositioner		145 000	150 000
		<u>145 000</u>	<u>150 000</u>
Resultat före skatt		-532 149	-337 542
Årets resultat		<u>-532 149</u>	<u>-337 542</u>

2026032605204

Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31

2024-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

9 054 744

9 504 627

9 054 744

9 504 627

Summa anläggningstillgångar

9 054 744

9 504 627

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

30 454

289 722

Aktuell skattefordran

187 539

187 539

Övriga fordringar

3 734

2 931

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 068

59 886

291 795

540 078

Kassa och bank

Kassa och bank

593 108

409 601

Summa kassa och bank

593 108

409 601

Summa omsättningstillgångar

884 903

949 679

SUMMA TILLGÅNGAR**9 939 647****10 454 306**

2026032605205

Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 126 548

464 090

Årets resultat

-532 149-337 542

594 399

126 548

Summa eget kapital644 399176 548**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

7 878 256

8 915 386

Övriga skulder

884 722884 722**Summa långfristiga skulder**

8 762 978

9 800 108

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 610

0

Övriga skulder

23 393

97 048

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

500 267380 602**Summa kortfristiga skulder**

532 270

477 650

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 939 647

10 454 306

2026032605206

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	15-100

Avskrivning av byggnad har skett enligt metoden komponentavskrivning med för varje komponent bedömd livslängd och nyttjandeperiod.

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.

Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

NOTER

Not 2 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 920 063	12 920 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 920 063	12 920 063
Ingående avskrivningar	-3 415 436	-2 965 553
Årets avskrivningar	-449 883	-449 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 865 319	-3 415 436
Utgående redovisat värde	9 054 744	9 504 627
Redovisat värde byggnader	6 824 698	7 274 581
Redovisat värde mark	2 230 046	2 230 046
	9 054 744	9 504 627

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart

2026-02-11



Stig Pohl

2026-02-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 februari 2026.



Stefan Björk

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Markus Björndahl

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Halmstad Filaren 1 Fastighets AB
Org.nr. 559095-2155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Halmstad Filaren 1 Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Halmstad Filaren 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 Halmstad Filaren 1 Fastighets AB 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 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

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Halmstad Filaren 1 Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Halmstad Filaren 1 Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 11 februari 2026


Stefan Björk
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR


Markus Björndahl
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR