

**Årsredovisning**  
för  
**Halmstad Fartyget 3 AB**  
556869-9531

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Halmstad Fartyget 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 22 maj 2024

  
Christer Bengtsson

**Årsredovisning**  
för  
**Halmstad Fartyget 3 AB**

556869-9531

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Halmstad Fartyget 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Aktiebolagets verksamhet ska vara att bedriva förvaltning av fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till CB Invest Halmstad AB org nr 559052-2503

Företaget har sitt säte i HALMSTAD.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 176       | 3 046       | 3 023       | 3 005       |
| Resultat efter finansiella poster | 638         | 1 020       | 1 024       | 493         |
| Soliditet (%)                     | 1,5         | 1,8         | 1,8         | 1,7         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 388 889                        | 16 055                    | <b>454 944</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 16 055                         | -16 055                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 5 151                     | <b>5 151</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>404 944</b>                 | <b>5 151</b>              | <b>460 095</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 404 943        |
| årets vinst                                 | 5 151          |
|   | <b>410 094</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 410 094        |
|   | <b>410 094</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 3 176 398        | 3 045 665        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 20 785           | 0                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>3 197 183</b> | <b>3 045 665</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader  | -1 041 896        | -1 146 790        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -420 412          | -420 412          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-1 462 308</b> | <b>-1 567 202</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 734 875</b>  | <b>1 478 463</b>  |

### Finansiella poster

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 188 838           | 127 050          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -1 285 876        | -585 091         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-1 097 038</b> | <b>-458 041</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>637 837</b>    | <b>1 020 422</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                 |                   |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Lämnade koncernbidrag              | -750 000        | -1 000 000        |
| Förändring av periodiseringsfonder | 120 000         | 0                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>-630 000</b> | <b>-1 000 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>7 837</b>    | <b>20 422</b>     |

### Skatter

|                         |              |               |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | -2 686       | -4 367        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>5 151</b> | <b>16 055</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 22 097 809        | 22 518 221        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 92 907            | 92 907            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>22 190 716</b> | <b>22 611 128</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4 | 8 275 030         | 7 108 519         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>8 275 030</b>  | <b>7 108 519</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>30 465 746</b> | <b>29 719 647</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar                            |  | 196 515        | 98 264         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 25 448         | 31 311         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>221 963</b> | <b>129 575</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                  |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 333 084        | 1 520 448        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>333 084</b> | <b>1 520 448</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>555 047</b> | <b>1 650 023</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

31 020 793

31 369 670

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

404 943

388 889

Årets resultat

5 151

16 055

**Summa fritt eget kapital**

**410 094**

**404 944**

**Summa eget kapital**

**460 094**

**454 944**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

120 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**120 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

29 753 145

30 057 525

**Summa långfristiga skulder**

**29 753 145**

**30 057 525**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

304 380

304 380

Leverantörsskulder

26 785

70 708

Övriga skulder

199 268

134 653

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 121

227 460

**Summa kortfristiga skulder**

**807 554**

**737 201**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 020 793**

**31 369 670**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 31 389 000        | 31 389 000        |
|                      | <b>31 389 000</b> | <b>31 389 000</b> |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 26 625 017        | 26 625 017        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>26 625 017</b> | <b>26 625 017</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 106 796        | -3 686 384        |
| Årets avskrivningar                             | -420 412          | -420 412          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 527 208</b> | <b>-4 106 796</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>22 097 809</b> | <b>22 518 221</b> |

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|                                  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pågående ny- till- och ombyggnad | 92 907            | 92 907            |
|                                  | <b>92 907</b>     | <b>92 907</b>     |

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 108 519         | 5 500 219         |
| Tillkommande fordringar                         | 1 166 511         | 1 608 300         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 275 030</b>  | <b>7 108 519</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 275 030</b>  | <b>7 108 519</b>  |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år från bokslutsdatum | 28 535 625        | 28 840 005        |
|   | <b>28 535 625</b> | <b>28 840 005</b> |


**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 30 057 525 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 29 753 145        | 30 057 525        |
|                                    | <b>29 753 145</b> | <b>30 057 525</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 304 380           | 304 380           |
|                                    | <b>304 380</b>    | <b>304 380</b>    |

2024060721535

Halmstad den 10 april 2024

  
Christer Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2024

  
Magnus Jonasson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Halmstad Fartyget 3 AB  
Org.nr 556869-9531

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Halmstad Fartyget 3 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Halmstad Fartyget 3 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Halmstad Fartyget 3 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 Halmstad Fartyget 3 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Halmstad Fartyget 3 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:

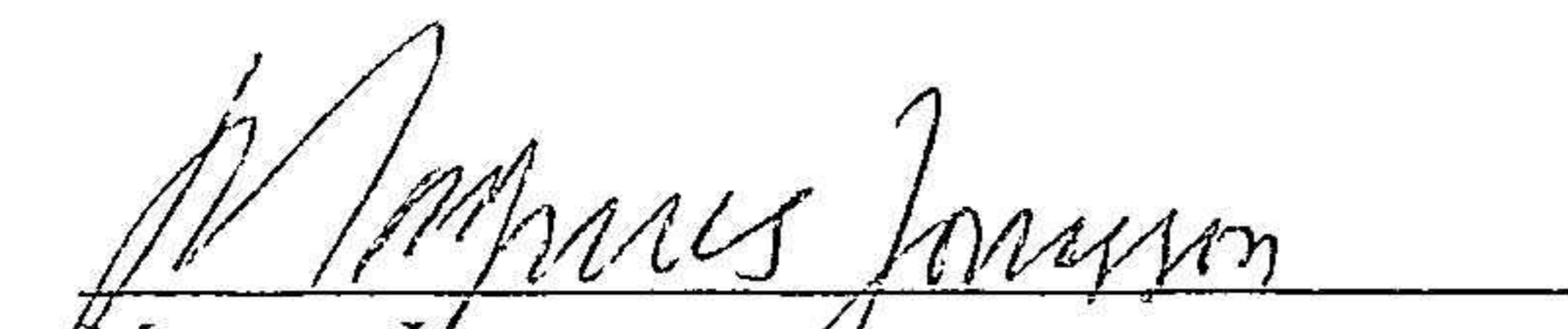
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Halmstad den 10 maj 2024

  
Magnus Jonasson  
Auktoriserad revisör