

Årsredovisning

Cityfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556615-1717

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Cityfastigheter i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad

Johan Torstensson

Årsredovisning

Cityfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556615-1717

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

h

2024070230845

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Cityfastigheter i Halmstad AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Halmstad
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). ✓

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Drottning Kristina 15.

Företaget är ett moderbolag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 403	5 491	4 185	5 690
Resultat efter finansiella poster	1 629	-971	-1 810	-9 108
Balansomslutning	248 581	361 896	346 782	337 098
Soliditet (%)	37	24	22	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ökningen av nettoomsättningen avser att Cityfastigheter har vidarefakturerat kostnader till dotterbolagen för gemensamma kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100 000	20 000	76 235 841	8 898 564	86 254 405
Balanseras i ny räkning			8 898 564	-8 898 564	0
Årets resultat				5 449 201	5 449 201
Belopp vid årets utgång	1 100 000	20 000	85 134 405	5 449 201	91 703 606

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 134 405
årets vinst	5 449 201
	90 583 606

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (454,55 kronor per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	85 583 606
	90 583 606

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

h

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		8 402 644	5 491 383
Övriga rörelseintäkter		151 288	3 122
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 553 932	5 494 505
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-1 210 046	-1 390 550
Underhåll och hyresgästanpassningar		-446 131	-1 406 217
Övriga externa kostnader		-3 842 238	-3 649 382
Personalkostnader	4	-3 017 428	-3 047 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-828 291	-896 892
Summa rörelsekostnader		-9 344 134	-10 390 743
Rörelseresultat		-790 202	-4 896 238
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 138 788	5 409 424
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	3 758 495	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 084	3 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 514 575	-1 488 028
Summa finansiella poster		2 418 792	3 924 802
Resultat efter finansiella poster		1 628 590	-971 436
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		12 110 000	9 870 000
Lämnade koncernbidrag		-7 300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		4 810 000	9 870 000
Resultat före skatt		6 438 590	8 898 564
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-989 389	0
Årets resultat		5 449 201	8 898 564

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	78 712 430	79 540 721
Inventarier, verktyg och installationer	6	256 800	256 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 580 909	437 000
Summa materiella anläggningstillgångar		80 550 139	80 234 521

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	32 400 000	7 400 000
Fordringar hos koncernföretag	9	81 908 708	141 301 213
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	41 064 740	96 804 036
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	0	21 226 415
Övriga finansiella anläggningstillgångar	12	1 350 000	1 350 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar	14	11 099 000	11 099 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		167 823 448	279 181 664
Summa anläggningstillgångar		248 373 587	359 416 185

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	177 186	2 394 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 438	79 688
Summa kortfristiga fordringar	200 624	2 473 975

Kassa och bank

Kassa och bank	6 382	6 219
Summa kassa och bank	6 382	6 219
Summa omsättningstillgångar	207 006	2 480 194

SUMMA TILLGÅNGAR

248 580 593

361 896 379 L

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 100 000	1 100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 120 000	1 120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		85 134 405	76 235 841
Årets resultat		5 449 201	8 898 564
Summa fritt eget kapital		90 583 606	85 134 405
Summa eget kapital		91 703 606	86 254 405
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Checkräkningskredit	16	392 796	1 354 733
Övriga skulder till kreditinstitut		70 265 577	71 029 333
Skulder till koncernföretag		35 617 283	36 622 061
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 498 101	162 663 058
Övriga skulder		5 615 000	0
Summa långfristiga skulder		152 388 757	271 669 185
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		763 756	1 527 512
Leverantörsskulder		880 989	1 093 791
Skatteskulder		1 101 365	0
Övriga skulder		386 962	196 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 355 158	1 154 489
Summa kortfristiga skulder		4 488 230	3 972 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 580 593	361 896 379

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser		
långfristiga fordringar på koncernföretag	3 758 495	0
	<u>3 758 495</u>	<u>0</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder		
till koncernföretag	1 732 816	0
	<u>1 732 816</u>	<u>0</u>

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 604 398	93 604 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 604 398	93 604 398
Ingående avskrivningar	-14 063 677	-13 235 386
Årets avskrivningar	-828 291	-828 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 891 968	-14 063 677
Utgående redovisat värde	78 712 430	79 540 721

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 356 283	2 356 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 356 283	2 356 283
Ingående avskrivningar	-2 099 483	-2 030 882
Årets avskrivningar	0	-68 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 099 483	-2 099 483
Utgående redovisat värde	256 800	256 800

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437 000	0
Inköp	1 143 909	437 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 580 909	437 000
Utgående redovisat värde	1 580 909	437 000

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 400 000	2 800 000
Inköp	25 000 000	4 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 400 000	7 400 000
Utgående redovisat värde	32 400 000	7 400 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 301 213	143 635 213
Tillkommande fordringar	21 807 572	10 576 000
Avgående fordringar	-81 200 077	-12 910 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 908 708	141 301 213
Utgående redovisat värde	81 908 708	141 301 213

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 804 036	91 394 612
Årets resultatandel	1 736 388	5 409 424
Årets uttag	-88 000 137	0
Årets insättning	19 232 293	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 772 580	96 804 036
Utgående redovisat värde	29 772 580	96 804 036

Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 226 415	24 327 464
Tillkommande fordringar	1 750 000	681 000
Avgående fordringar	-22 976 415	-3 782 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21 226 415
Utgående redovisat värde	0	21 226 415

2024070230854

Not 12 Övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 350 000	1 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 350 000	1 350 000
Utgående redovisat värde	1 350 000	1 350 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 099 000	99 000
Tillkommande fordringar	0	11 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 099 000	11 099 000
Utgående redovisat värde	11 099 000	11 099 000

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	145 885 913	264 204 404
	145 885 913	264 204 404

Not 16 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	392 796	1 354 733

Not 17 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Centrafastigheter i Halmstad AB, organisationsnummer 556743-0011 med säte i Halmstad upprättar koncernredovisning.

17

2024070230855

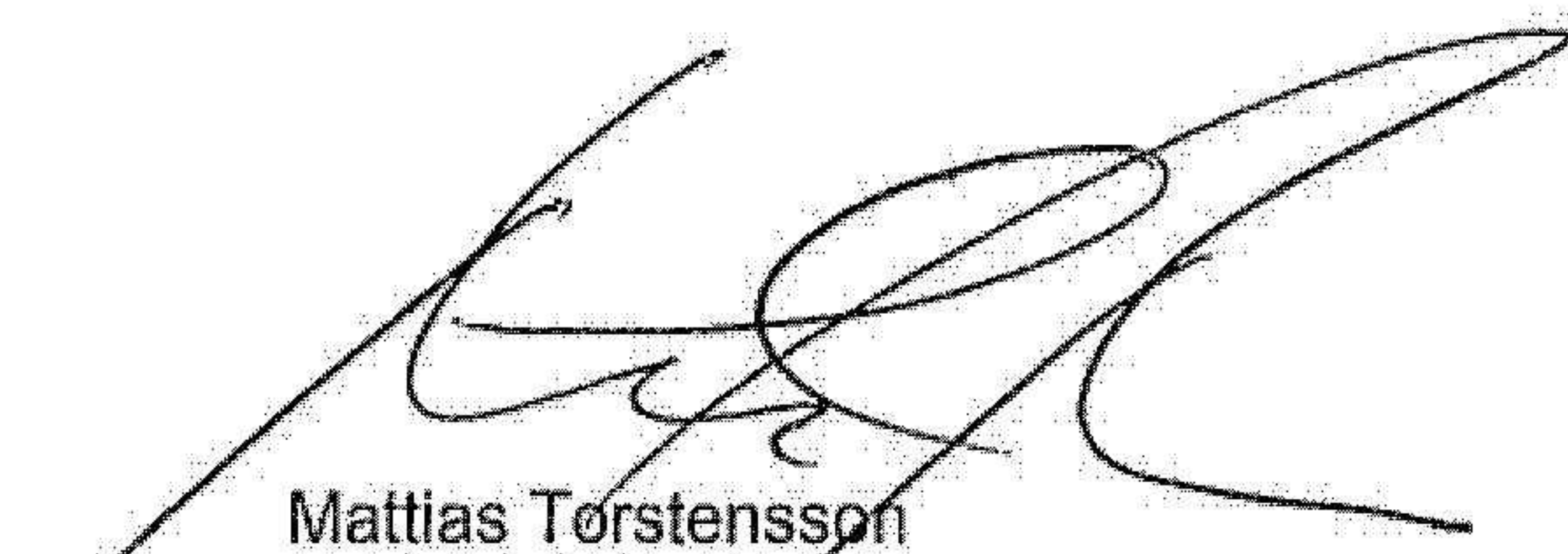
Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	91 050 000	91 050 000
	91 050 000	91 050 000

Not 19 Eventualförpliktelser

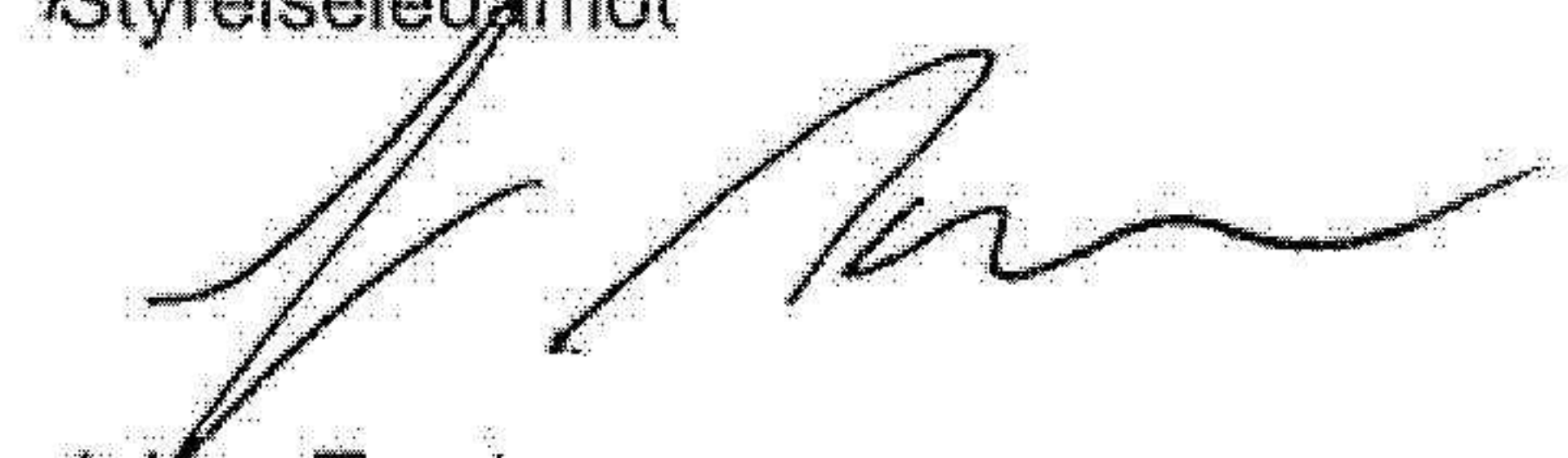
	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	191 598 492	195 013 882
	191 598 492	195 013 882

Årshandlingarna har undertecknats av samtliga den 20/6 2024


Mattias Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande


Björn Torstensson
Styrelseledamot


Vivica Torstensson
Styrelseledamot


Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/6 2024

Ernst & Young AB


Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024070230856

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter i Halmstad AB, org.nr 556615-1717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 December 2023 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 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 Cityfastigheter i Halmstad 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

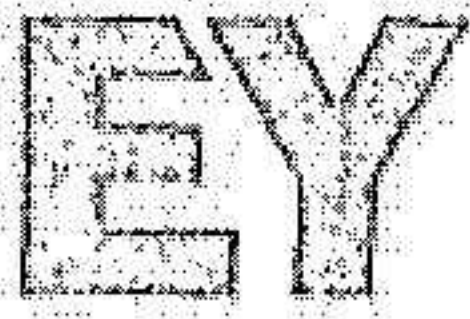
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Cityfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Cityfastigheter i Halmstad 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 20/6 2024

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning och koncernredovisning Centralfastigheter i Halmstad AB

Org.nr Org.nr 556743-0011

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

2

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Centralfastigheter i Halmstad AB avger härmed följande
årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Rapport över förändringar i eget kapital	10
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	11
Noter och bokslutskommentarer	14
Underskrifter	22

Styrelsens säte: Halmstad
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

✓

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernens bedriver fastighetsförvaltning i centrala Halmstad samt försäljning av kläder och sportartiklar.

Centralfastigheter i Halmstad AB är moderbolag i en fastighetskoncern var ingår moderföretaget Centralfastigheter i Halmstad AB samt dess dotterbolag och dotterdotterbolag Cityfastigheter i Halmstad AB, Bankgatan Fastighets AB, Centrumfastigheter i Halmstad AB, Paradfastigheter i Halmstad AB, Praktfastigheter i Halmstad AB, HB Linden 3, HB Bankgatan Fastighetsförvaltning, HB Drottning Kristina 18, Tre Grevar AB med dotterföretagen TRELPA AB, LLP Holding AB, Valdemar Atterdag AB samt Hallandsgreven HB.

I koncernen även Sporthalmstad AB samt Sneakers & Apparel i Halmstad AB.

Moderbolagets verksamhet består av förvaltning av aktier i dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens omsättning har ökat under året till följd av hyreshöjningar samt att ett antal avtal avseende tidigare vakanta kommersiella lokaler har tecknats under året. Driftskostnaderna har minskat medan finansieringskostnaderna har ökat kraftigt till följd av ökade marknadsräntor.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Förväntan inför 2024 är att vakanta lokaler kommer att hyras ut, och att omsättning och resultat kommer att fortsätta att utvecklas positivt jämfört med 2023, i synnerhet då de kommersiella lokalerna har indexreglering i hyresavtalen.

De risker som koncernen bedömer vara mest väsentliga för verksamheten framgent är de höga marknadsräntorna, vilka dock bedöms minska under 2024. Vidare har hyresavtalen avseende de kommersiella lokalerna indexreglering vilket delvis kompenserar för de höga finansieringskostnaderna. Koncernen analyserar utvecklingen i omvärlden och väger noggrant beslutsvägar efter risker och möjligheter som uppstår till följd av ändrade marknadsförutsättningar.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs per 2023-12-31 till 100% av Johan Torstensson. Efter balansdagen har en ägarförändring skett innebärande att Centralfastigheter i Halmstad AB ägs av Johan Torstensson, 50% och Mattias Torstensson, 50%.

2024070230862

Flerårsöversikt koncernen*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	90 895	85403	81 208	83 729
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-20 816	-4272	-4 930	-15 070
Rörelsemarginal (%)	28,5%	17,9%	16,8%	19,5%
Balansomslutning (tkr)	1 012 938	1 036 287	1 041 770	1 064 520
Soliditet (%)	2,3%	4,5%	5,2%	5,7%
Antal anställda	11	11	11	10

Flerårsöversikt Moderföretaget*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21	-2	-1	-2
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning (tkr)	92 114	92 116	92 116	92 118
Soliditet (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Antal anställda		0	0	0

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst (kronor)

Styrelsen föreslår att till föfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	-9 023
Årets resultat	-20 853
	-29 876

disponeras så att

i ny räkning överföres	-29 876
	-29 876

L

2024070230863

Koncernens resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1,4	90 895	85 403
Övriga rörelseintäkter	2	1 958	73
		92 853	85 476
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-11 914	-8 610
Driftskostnader		-20 048	-21 573
Underhåll och hyresgäst Anpassningar		-4 081	-7 655
Övriga externa kostnader	3,5	-6 488	-7 633
Personalkostnader	6	-6 282	-5 594
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11,12,13	-18 141	-19 087
		-66 954	-70 152
Rörelseresultat		25 899	15 324
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	74	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-46 789	-19 602
		-46 715	-19 596
Resultat efter finansiella poster		-20 816	-4 272
Skatt på årets resultat	10	-3 001	-2 537
Årets resultat		-23 817	-6 809

2024070230864

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	11	0	140
		0	140
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	969 687	985 915
Inventarier, verktyg och installationer	13	15 498	17 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 581	437
		986 766	1 003 664
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	18	12	992
Andra långfristiga fordringar	17	12 500	12 450
		12 512	13 442
Summa anläggningstillgångar		999 278	1 017 246
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		7 260	8 001
		7 260	8 001
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		543	602
Aktuell skattefordran		0	3 617
Övriga fordringar		125	2 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	773	2 463
		1 441	8 718
<i>Kassa och bank</i>	20	4 959	2 322
Summa omsättningstillgångar		13 660	19 041
SUMMA TILLGÅNGAR		1 012 938	1 036 287

2024070230865

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	21		
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		23 197	47 014
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		23 297	47 114
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	23	42 668	43 488
		42 668	43 488
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	25	10 159	13 627
Skulder till kreditinstitut	24	821 771	839 460
Övriga skulder	24	61 115	52 496
		893 045	905 583
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		18 519	14 557
Leverantörsskulder		9 278	8 902
Aktuella skatteskulder		2 968	0
Övriga skulder		4 764	3 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	18 399	13 109
		53 928	40 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 012 938	1 036 287

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapitel inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	100	0	53 824	0	53 924
Årets resultat	-	-	-6 810	-	-6 810
Utgående balans 2022-12-31	100	0	47 014	0	47 114
Årets resultat	-	-	-23 817	-	-23 817
Utgående balans 2023-12-31	100	0	23 197	0	23 297

2024070230866

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		25 899	15 324
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		18 182	19 087
		44 081	34 411
Erhållen ränta		74	6
Erlagd ränta		-46 789	-19 602
Betald inkomstskatt		3 744	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 110	14 811
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		741	-3 552
Förändring av rörelsefordringar		3 660	167
Förändring av rörelseskulder		6 897	8 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 408	19 798
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 144	-437
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 144	-437
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	10 000
Amortering av skuld		-13 728	-14 153
Förändring av checkkredit		-3 468	-3 525
Förändringa av övriga långfristiga skulder		8 619	637
Förändring av långfristig fordran		-50	-11 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 627	-18 041
Årets kassaflöde		2 637	1 320
Likvida medel vid årets början		2 322	1 002
Likvida medel vid årets slut		4 959	2 322

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	7	0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	7	-2	-1
		-2	-1
Rörelseresultat		-2	-1
Resultat från andelar i koncernföretag	8	5 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 019	0
Resultat efter finansiella poster		-21	-1
Resultat före skatt		-21	-1
Årets resultat		-21	-1

21

2024070230868

Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15,16	92 110	92 110
		92 110	92 110
 Summa anläggningstillgångar		92 110	92 110
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	1
		1	1
 Kassa och bank	20	3	5
Summa omsättningstillgångar		4	6
 SUMMA TILLGÅNGAR		92 114	92 116

Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	21	100	100
		100	100
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9	-8
Årets resultat		-21	-1
	22	-30	-9
		70	91
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		91 942	91 922
		91 942	91 922
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		102	103
		102	103
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 114	92 116

2024070230869

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	100	0	0	-6	-2	92
Omföring resultat föregående år	-	-	-	-2	2	-
Årets resultat	-	-	-	-	-1	-1
Utgående balans 2022-12-31	100	0	0	-8	-1	91
Omföring resultat föregående år	-	-	-	-1	1	0
Årets resultat	-	-	-	-	-21	-21
Utgående balans 2023-12-31	100	0	0	-9	-21	70

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2	-1
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-2	-1
Erhållen utdelning	5 000	
Erlagd ränta	-5 019	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21	-1
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelseskulder	20	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1	-1
Årets kassaflöde	-1	-1
Likvida medel vid årets början	5	6
Likvida medel vid årets slut	4	5

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterat till nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när det blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassafföden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

L

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Redovisning av leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, redovisas som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och skatteskuld som avsättning.

Ersättningar efter avslutad anställning

I moderföretaget och koncernen finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	30 år
Yttre ytskikt	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

h

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Hysesintäkter	73 644	70 917	0	0
Försäljning av varor	17 251	14 486	0	0
	90 895	85 403	0	0

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Statliga stöd	1 558	73	0	0
Övriga intäkter	400	0	0	0
	1 958	73	0	0

Not 3 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Ernst & Young				
Revisionsuppdraget	375	350	0	0
Övriga tjänster	51	50	0	0
	426	400	0	0

Not 4 Leasing, leasegivaren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Leasingintäkter avseende leasingavtal	73 644	70 917	0	0

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	0	0	0	0
Ska betalas mellan 1-5 år	51 551	49 642	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0

Leasingavtalen avser uthyrning av bostäder och lokaler med indexklausul. Som icke-uppsägningsbara leasingavtal har tagits upp avtal avseende lokaler med längre uppsägningsperiod än 3 månader. Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

Not 5 Leasingavtal, leasetagaren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	446	199	0	0

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:
leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	302	120	0	0
Ska betalas mellan 1-5 år	436	50	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0

2024070230874

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2023		2022	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	-	0	-
Koncernen	11	30%	11	30%
Koncernen totalt	11	30%	11	100%
Löner och andra ersättningar	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Styrelse och VD	1 440	1 779	0	0
Härav tantiem	(0)	(0)	(0)	(0)
Övriga anställda	2 717	2 274	0	0
	4 157	4 053	0	0
Sociala kostnader				
Pensionskostnader för styrelse och VD	554	504	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	75	74	0	0
Övriga sociala kostnader	1 290	1 152	0	0
	1 919	1 730	0	0
Pensionsförpliktelser				
Det finns inga utestående pensionsförpliktelser för styrelse/VD (0).				
Några avtal om avgångsvederlag finns ej.				

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Andel män i styrelsen	60%	60%	100%	100%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60%	60%	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Utdelningar	0	0	5 000	0
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	0	
Övriga ränteintäkter	74	6	0	0
	74	6	5 000	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0	-5 019	0
Övriga räntekostnader	-46 789	-18 570	0	0
	-46 789	-18 570	-5 019	0

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-2 906	-17	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	65	13		
Uppskjuten skatt	-160	-2 353	0	0
Summa redovisad skatt	-3 001	-2 357	0	0
Genomsnittlig effektiv skattesats	-	-	-	-
Avstämning av effektiv skattesats				
Redovisat resultat före skatt	-20 816	-4 273	0	0
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %) (20,6):	-4 288	-880	0	0
Skatteeffekt av:				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-2 301	-1 048	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	997	2 525		
Ej skattepliktiga intäkter	17	0	0	0
Redovisad skatt	3 001	2 357	0	0
Effektiv skattesats	-	-	-	-

Not 11 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696	696	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696	696	0	0
Ingående avskrivningar	-556	-417	0	0
Årets avskrivningar	-140	-139	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-696	-556	0	0
Utgående redovisat värde	0	140	0	0

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 208 940	1 206 440	0	0
Årets anskaffningar	0	2 500		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 208 940	1 208 940	0	0
Ingående avskrivningar	-223 025	-206 558	0	0
Årets avskrivningar	-16 228	-16 467	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 253	-223 025	0	0
Utgående redovisat värde	969 687	985 915	0	0

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	969 687	1 002 382
Verkligt värde	1 482 000	1 579 100

Beräkning av verkligt värde

Uppgift om verkligt värde baseras på värderingar av oberoende värderingsman. Värderingarna har utförts med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 3,7%-5,84%. Härvid har faktiska hyror och bedömda drift-och underhållskostnader beaktats.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 394	33 730	0	0
Årets anskaffningar	0	1 664	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 394	35 394	0	0
Ingående avskrivningar	-18 082	-15 601	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 814	-2 481	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 896	-18 082	0	0
 Utgående redovisat värde	 15 498	 17 312	 0	 0

Not 14 Pågående nyanläggning och försott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	437	0	0	0
Årets nyanskaffningar	1 144	437		
Utgående anskaffningsvärdet	1 581	437	0	0

Not 15 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 110	92 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 110	92 110

Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag, moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Bankgatan Fastighets AB	100%	100%	16 555
Cityfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	75 555
- HB Bankgatan fastighets förvaltning	100%	100%	0
- HB Linden 3	100%	100%	0
- HB Drottning Kristina 18	100%	100%	0
- Praktfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
- Tre Grevar AB	100%	100%	0
- TRELP AB	100%	100%	0
- Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB	100%	100%	0
- LLP Holding i Halmstad AB	100%	100%	0
- Hallandsgreven HB	100%	100%	0
- Sporthalmstad AB	100%	100%	0
- Sneakers & Apparel Sweden AB	100%	100%	0
- Centrumfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
- Paradfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
			92 110

2024070230878

Bankgatan Fastighets AB
Cityfastigheter i Halmstad AB
- HB Bankgatans fastighetsförvaltning
- HB Linden 3
- HB Drottning Kristina 18
- Praktfastigheter i Halmstad AB
- Tre Grevar AB
- TRELP AB
- Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB
- LLP Holding i Halmstad AB
- Hallandsgreven HB
- Sporthalmstad AB
- Sneakers & Apparel Sweden AB
- Centrumfastigheter i Halmstad AB
- Paradfastigheter i Halmstad AB

Org.nr.	Säte	Eget kapital	Nettoresultat
556615-1725	Halmstad	109	13
556615-1717	Halmstad	91 704	5 449
969651-5114	Halmstad	9 650	3 767
916551-2030	Halmstad	-39 679	134
916702-8431	Halmstad	25 939	237
556786-7865	Halmstad	113 280	5 119
556364-6768	Halmstad	19 458	18 892
556075-7030	Halmstad	45 389	-5 766
556827-9193	Halmstad	70 912	-6 048
556699-4611	Halmstad	1 172	61
969613-3728	Halmstad	-30 411	-2 206
559136-9185	Halmstad	702	-100
559136-9177	Halmstad	74	-38
556707-8182	Halmstad	5 503	-1 265
556775-2075	Halmstad	315	175

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 450	1 450	0	0
Årets anskaffningar	50	11 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	12 450	0	0
Utgående redovisat värde	12 500	12 450	0	0

Not 18 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	992	3 517	0	0
Återförda skattefordringar	-980	-2 525	0	0
	12	992	0	0

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	0	2 013	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	773	450	0	0
	773	2 463	0	0

2024070230879

Not 20 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Disponibla tillgodohavanden	4 959	2 322	3	5
	4 959	2 322	3	5

Not 21 Antal aktier och kvotvärde

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 22 Disposition av vinst

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -29 876, disponeras enligt följande:

Överförs i ny räkning	-29 876
Summa	-29 876

Not 23 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	43 488	43 480	0	0
Årets återföring / avsättning	-820	8		
	42 668	43 488	0	0

Not 24 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	56 773	58 228	0	0
	56 773	58 228	0	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	764 998	781 232	0	0
Övriga skulder	61 115	52 496	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	91 922	91 922
	826 113	833 728	91 922	91 922
Summa långfristiga skulder	882 886	891 956	91 922	91 922

11

Not 25 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	24 200	24 200	0	0
Utnyttjad kredit	10 159	17 152	0	0

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	152	135	0	0
Upplupna semesterlöner	384	342	0	0
Upplupna sociala avgifter	171	142	0	0
Upplupna räntekostnader	6 717	2 639	0	0
Övriga upplupna kostnader	911	574	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	10 064	9 277	0	0
	18 399	13 109	0	0

Not 27 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	6 000	6 000	0	0
Fastighetsinteckningar	992 683	992 683	0	0
	998 683	998 683	0	0
Summa ställda säkerheter	998 683	998 683	0	0

Not 28 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0	500 540	504 963
	0	0	500 540	504 963

u

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen har en ägarförändring skett innebärande att Centralfastigheter i Halmstad AB ägs av Johan Torstensson, 50% och Mattias Torstensson, 50%. I övrig har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 30 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad den

20/6 2024



Johan Torstensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

20/6 2024

ERNST & YOUNG AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024070230882

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrafastigheter i Halmstad AB, org.nr 556743-0011

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Centrafastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

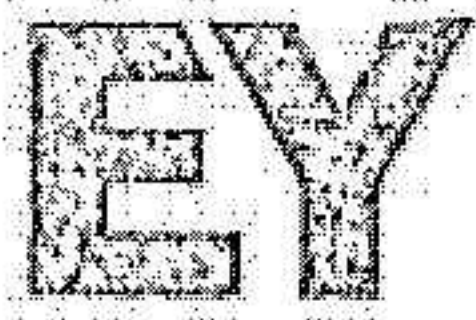
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risker 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Centralfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fort-löpande bedöma bolagets och koncernens 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 styrelseledamoten 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 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 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.

Ängelholm den 20/6 2024

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor