

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Halmstad AB**  
556198-9350

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 3 april 2025



Fabian Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Halmstad AB**

556198-9350

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Växus i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet i Halmstad.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 041	4 374	3 704	3 627
Resultat efter finansiella poster	3 630	2 302	1 437	1 276
Soliditet (%)	17	19	18	15

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	1 739 800	1 227	<b>2 141 027</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 227	-1 227	<b>0</b>
Årets resultat			-156 684	<b>-156 684</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>1 741 027</b>	<b>-156 684</b>	<b>1 984 343</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 741 026
årets förlust	-156 684
	<b>1 584 342</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 584 342
	<b>1 584 342</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 041 050	4 373 690
Övriga rörelseintäkter	2	936 570	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 977 620</b>	<b>4 373 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 280 452	-959 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-793 358	-793 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 073 810</b>	<b>-1 752 386</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 903 810</b>	<b>2 621 304</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 086	5 235
Räntekostnader	3	-281 157	-324 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-274 071</b>	<b>-318 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 629 739</b>	<b>2 302 374</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 786 423	-2 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 786 423</b>	<b>-2 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-156 684</b>	<b>2 374</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 147
<b>Årets resultat</b>		<b>-156 684</b>	<b>1 227</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 871 276	8 664 634
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 871 276</b>	<b>8 664 634</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	1 012 988	1 092 068
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 012 988</b>	<b>1 092 068</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 884 264</b>	<b>9 756 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 549 705	1 484 749
Övriga fordringar		45 478	32 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		936 449	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 531 632</b>	<b>1 517 080</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 946	62 178
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>48 946</b>	<b>62 178</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 580 578</b>	<b>1 579 258</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 464 842</b>	<b>11 335 960</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 741 026	1 739 800
Årets resultat		-156 684	1 227
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 584 342</b>	<b>1 741 027</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 984 342</b>	<b>2 141 027</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 348 970	7 652 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 348 970</b>	<b>7 652 310</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 969	6 225
Skulder till koncernföretag		500 000	0
Övriga skulder		65 225	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 558 336	1 536 398
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 131 530</b>	<b>1 542 623</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 464 842</b>	<b>11 335 960</b>

## 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 3%

#### 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 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållen skadeståndersättning	936 449	0
	<b>936 449</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav till koncernföretag	280 237	324 165
	<b>280 237</b>	<b>324 165</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 231 257	31 231 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 231 257</b>	<b>31 231 257</b>
Ingående avskrivningar	-22 566 623	-21 773 265
Årets avskrivningar	-793 358	-793 358
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 359 981</b>	<b>-22 566 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 871 276</b>	<b>8 664 634</b>
Bokfört värde mark	4 786 000	4 786 000
	<b>4 786 000</b>	<b>4 786 000</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	1 092 068	1 171 080
Kostnadsför innevarande år	-79 080	-79 012
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 012 988</b>	<b>1 092 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 012 988</b>	<b>1 092 068</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	800 000	800 000
Fastighetsinteckning	29 348 101	29 348 101
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(29 348 101)</i>	<i>(29 348 101)</i>
	<b>30 148 101</b>	<b>30 148 101</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla  
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.04.2025 09:13

SENT BY OWNER:  
Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 08:23

DOCUMENT ID:  
BJlugOlcTJx

ENVELOPE ID:  
SkdgdLq61e-BJlugOlcTJx

DOCUMENT NAME:  
4. ÅR Halmstad 2024.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
4. ÅR Halmstad 2024.pdf-pAdES-Skx08caJl.pdf  
4. ÅR Halmstad 2024.pdf-pAdES-rkqldlq61g.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 10:06 02.04.2025 10:05	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 13:22 02.04.2025 13:21	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 51.175.230.244
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:13 03.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Växus i Halmstad AB organisationsnummer 556198-9350

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växus i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Växus 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 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

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, förfalskning, 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 Växus i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Växus i Halmstad AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.04.2025 09:13

SENT BY OWNER:  
Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 10:10

DOCUMENT ID:  
rJRWZ\_5aJx

ENVELOPE ID:  
HylnWW\_5TKg-rJRWZ\_5aJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Växus i Halmstad 2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:13 03.04.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 52.176.2.235

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed