

Årsredovisning

Centrumfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556707-8182

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumfastigheter i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad

2025-06-17

Johan Torstensson

Årsredovisning

Centrumfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556707-8182

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31 ↵

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Centrumfastigheter 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). 2

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Halmstad Klammerdamm 3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfastigheter i Halmstad AB, org nr. 556615-1717, med säte i Halmstad.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 784	3 449	3 314	3 306
Resultat efter finansiella poster	-304	-840	242	722
Balansomslutning	67 002	68 099	69 563	70 065
Soliditet (%)	8	8	10	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 667 831	-1 265 140	5 502 691
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 265 140	1 265 140	0
Årets resultat			-432 986	-432 986
Belopp vid årets utgång	100 000	5 402 691	-432 986	5 069 705

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 402 691
årets förlust	-432 986
	4 969 705

disponeras så att i ny räkning överföres	4 969 705
	4 969 705 ¹⁾

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 783 773	3 448 810
Övriga rörelseintäkter		0	99 474
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 783 773	3 548 284
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-1 117 989	-1 160 306
Underhåll och hyresgästanpassningar		-122 954	-214 682
Fastighets kostnader		-16 896	-15 403
Övriga externa kostnader		-4 964	-118 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 374	-567 374
Summa rörelsekostnader		-1 830 177	-2 076 729
Rörelseresultat		1 953 596	1 471 555
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	982 750	913 375
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	4 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 240 743	-3 229 448
Summa finansiella poster		-2 257 871	-2 311 695
Resultat efter finansiella poster		-304 275	-840 140
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-425 000
Resultat före skatt		-304 275	-1 265 140
Skatter			
Skatt på årets resultat		-128 711	0
Årets resultat		-432 986	-1 265 140 <i>L1</i>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	49 838 620	50 405 994
Summa materiella anläggningstillgångar		49 838 620	50 405 994

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	17 147 870	16 531 120
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 147 870	16 531 120
Summa anläggningstillgångar		66 986 490	66 937 114

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	8 480
Övriga fordringar		16 001	6 002
Summa kortfristiga fordringar		16 001	14 482

Kassa och bank

Kassa och bank		0	1 147 648
Summa kassa och bank		0	1 147 648
Summa omsättningstillgångar		16 001	1 162 130

SUMMA TILLGÅNGAR 67 002 491 68 099 244 ^h

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 402 691	6 667 831
Årets resultat		-432 986	-1 265 140
Summa fritt eget kapital		4 969 705	5 402 691
Summa eget kapital		5 069 705	5 502 691
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	59 680 000	60 380 000
Summa långfristiga skulder		59 680 000	60 380 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	6	155 239	0
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		937 024	1 199 034
Skatteskulder		124 259	4
Övriga skulder		13 598	26 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 666	291 311
Summa kortfristiga skulder		2 252 786	2 216 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 002 491	68 099 244

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

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

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	982 750	913 375
	982 750	913 375

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 737 477	61 737 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 737 477	61 737 477
Ingående avskrivningar	-11 331 483	-10 764 109
Årets avskrivningar	-567 374	-567 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 898 857	-11 331 483
Utgående redovisat värde	49 838 620	50 405 994

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 531 120	17 769 795
Tillkommande fordringar	1 462 750	1 183 375
Avgående fordringar	-846 000	-2 422 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 147 870	16 531 120
Utgående redovisat värde	17 147 870	16 531 120

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	56 880 000	57 580 000
	56 880 000	57 580 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	155 239	0

Not 7 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. 2

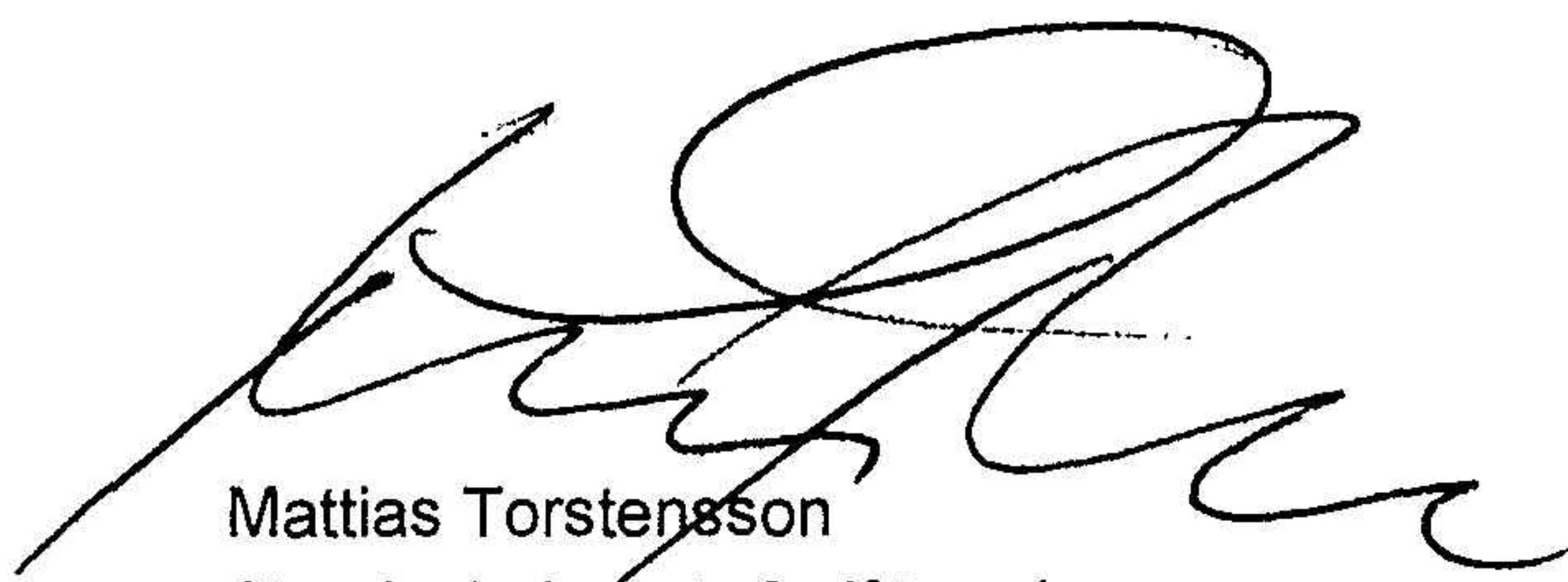
Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 165 000	67 165 000
	67 165 000	67 165 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	10 800 000	10 800 000
	10 800 000	10 800 000

Årshandlingarna har undertecknats av samtliga den 2025-06-17



Mattias Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande



Vivica Torstensson
Styrelseledamot




Björn Torstensson
Styrelseledamot



Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



**Shape the future
with confidence**

ank=20250707;2025070922529

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Halmstad AB, org.nr 556707-8182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter 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 Centrumfastigheter i Halmstad ABs finansiella ställning per 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter 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 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 revisionsred 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 förvän-

tas 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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 Centrumfastigheter 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter i Halmstad AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 17/6 2025
Ernst & Young AB


Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor