

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för  
**Fastighetsstaden i Halmstad AB**  
Org.nr. 556686-2917

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	21

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsstaden i Halmstad AB intygar, att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

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

Halmstad 2025-05-28

  
\_\_\_\_\_  
Max Petersson Wigby

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**Fastighetsstaden i Halmstad AB**  
Org.nr. 556686-2917

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	21

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget är ett holdingbolag till ett antal fastighetsbolag som förvaltar fastigheter med bostäder och kommersiella lokaler i Halmstad.

Företagets säte är Halmstad.

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	147 934 235	141 697 823	109 530 950	95 072 943	90 286 892
Res. efter finansiella poster	109 718 794	25 461 043	38 184 742	43 763 889	35 192 564
Res. i % av nettoomsättningen	74,16	17,96	34,86	46,03	43,50
Balansomslutning	1 537 272 520	1 568 905 530	1 572 524 832	1 033 499 641	962 241 716
Soliditet (%)	27,23	20,40	19,35	14,60	14,25
Avkastning på eget kapital (%)	29,69	8,15	16,76	30,55	26,24

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	272 641 238	-8 097 431	-8 047 577	-3 079 040	-1 516 442
Balansomslutning	750 089 497	456 844 457	464 356 095	252 547 118	216 867 501
Soliditet (%)	61,75	41,70	39,85	25,11	38,42

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs på balansdagen av Fastighetsstaden Holding AB, 556078-2236, till 59,78% och av Doxa AB, 556301-7481, till 40,00%.

En omorganisation har skett under året.

Bolaget är moderbolag till Fastighetsstaden i Halmstad 1 AB, Fastighetsstaden i Halmstad 2 AB, Furulund Invest AB, Fastighets AB Äventyrsstaden Halmstad, Fastighets AB Koljan.

Bolaget äger även intressebolagen Fastighets AB Maskinstaden och Timmerstaden i Grevie AB till 50%.

I koncernen under Fastighetsstaden i Halmstad 1 AB ingår:

Fastighetsbolaget Torgmunken 1 KB  
Fastighets Halmstadgruppen AB  
Fastighets AB Hvitfeldtskatan  
Fastighetsbolaget Poststaden AB  
Fastighets AB Trästad  
Fastighetsbolaget AB Snickeristaden  
Fastighets AB Karossen i Halmstad  
Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad  
Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad  
Fastighets AB Flänsen 5

I koncernen under Fastighets AB Karossen i Halmstad ingår:

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

Sepoma i Halmstad AB

I koncernen under Fastighets AB Hvitfeldtskatan ingår:

Backsippan Fastighets KB

KB Bromsen I

I koncernen under Fastighetsstaden i Halmstad 2 AB ingår:

Fastighets AB Tre Kilo

Fastighets AB Bostadsmunken

Fastighets AB Fordonet 5

Fastighets AB Bryggarna

Fastighets AB Gullbrandstaden

Fastighets AB Entreprenadstaden

Fastighets AB Slottstaden Halmstad

I koncernen under Fastighets AB Tre Kilo ingår:

Fastighets AB Halmstad Gamla Saluhall

I koncernen under Furulund Invest AB ingår:

Furulundsostäder Övre AB

Furulundsostäder Nedre AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett antal lättindustrifastigheter på Vilhelmsfält mm sålts. Försäljningen möjliggör en framtida expansion.

Vakansnivån har under året varit låg för bostäderna och hanterbar i det övriga beståndet.

Bolagets utveckling och resultat bedöms som tillfredställande.

## Framtida utveckling

Under 2025 utföres flera större anpassningar för nya kommersiella hyresgäster vilket kommer att bidra positivt till lönsamheten.

Vakansrisken inom främst kommersiella fastigheter ökar något beroende på konjunkturläget.

Lönsamheten bedöms bli fortsatt tillfredställande, den räntenedgång som varit i marknaden påverkar koncernen positivt.

De största riskerna ligger utanför bolagets kontroll. Främst påverkar den geopolitiska utvecklingen samt konjunkturen.

## Användning av finansiella instrument

Bolaget tillämpar säkringsredovisning i enlighet med K3 kapitel 11. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

Säkringsredovisning tillämpas för att minska osäkerheter rörande framtida räntebetalningar för fastighetslån.

## Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Annat eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	199 352	1 062 403	317 388 796	318 650 551
Omföring kapitalandelsfond	0	44 114	-44 114	0
Årets vinst		0	98 908 076	98 908 076
Belopp vid årets utgång	199 352	1 106 517	416 252 758	417 558 627

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	199 352	184 851 808	5 461 343	190 313 151
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		5 461 343	-5 461 343	0
Årets vinst			272 713 945	272 713 945
Belopp vid årets utgång	199 352	190 313 151	272 713 945	463 027 096

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

190 313 151

årets vinst

272 713 945

463 027 096

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

463 027 096

463 027 096

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

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	2	147 934 235	141 697 823	0	0
Övriga rörelseintäkter		183 833	6 804 938	0	0
		<u>148 118 068</u>	<u>148 502 761</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	3	-39 377 938	-38 056 628	-740 919	-285 754
Personalkostnader	4	-8 386 224	-7 747 129	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 153 004	-25 976 081	0	0
		<u>-73 917 166</u>	<u>-71 779 838</u>	<u>-740 919</u>	<u>-285 754</u>
<b>Rörelseresultat</b>		74 200 902	76 722 923	-740 919	-285 754
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		85 097 661	1	280 716 526	0
Resultat från andelar i intresseföretag		43 395	253 588	0	0
Ränteintäkter		8 391 925	5 267 414	6 330 654	5 074 323
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	2 360 229	2 186 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 788 449	-56 782 883	-5 883 177	-5 099 987
Räntekostnader till koncernföretag		-226 640	0	-10 142 075	-9 972 694
		<u>35 517 892</u>	<u>-51 261 880</u>	<u>273 382 157</u>	<u>-7 811 677</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		109 718 794	25 461 043	272 641 238	-8 097 431
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Erhållna koncernbidrag		0	0	0	17 895 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	0	-2 100 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15 795 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		109 718 794	25 461 043	272 641 238	7 697 569
Skatt på årets resultat	5	-10 810 718	-9 679 362	72 707	-2 236 226
<b>Årets resultat</b>		<u>98 908 076</u>	<u>15 781 681</u>	<u>272 713 945</u>	<u>5 461 343</u>

20250609:2025061005049

**Fastighetsstaden i Halmstad AB**

Org.nr. 556686-2917

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	6	1 385 038 045	1 530 783 598	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 300 643	3 402 532	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 697 807	3 794 799	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 393 036 495</b>	<b>1 537 980 929</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	9	0	-0	372 711 565	379 488 969
Andelar i intresseföretag	10	3 882 188	3 838 793	3 675 672	3 675 672
Uppskjuten skattefordran	11	870 444	873 333	72 707	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 752 632</b>	<b>4 712 126</b>	<b>376 459 944</b>	<b>383 164 641</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 397 789 127</b>	<b>1 542 693 055</b>	<b>376 459 944</b>	<b>383 164 641</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		2 591 891	3 717 022	39 100	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	248 032 252	55 785 642
Fordringar hos intresseföretag		6 428 018	6 500 000	6 428 018	6 500 000
Övriga fordringar		4 861 796	3 667 606	4 524 101	1 050 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	3 667 212	4 688 515	0	441 936
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 548 917</b>	<b>18 573 143</b>	<b>259 023 471</b>	<b>63 777 816</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		121 934 476	7 639 331	114 606 082	9 902 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>121 934 476</b>	<b>7 639 331</b>	<b>114 606 082</b>	<b>9 902 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>139 483 393</b>	<b>26 212 474</b>	<b>373 629 553</b>	<b>73 679 816</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 537 272 520</b>	<b>1 568 905 529</b>	<b>750 089 497</b>	<b>456 844 457</b>

ark=20250609:2025061005050

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		199 352	199 352		
Övrigt tillskjutet kapital		252 826 648	252 826 648		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		164 532 625	65 624 550		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>417 558 625</b>	<b>318 650 550</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	13			199 352	199 352
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>199 352</b>	<b>199 352</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Fri överkursfond				161 276 370	161 276 370
Balanserat resultat				29 036 781	23 575 438
Årets resultat				272 713 945	5 461 343
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>463 027 096</b>	<b>190 313 151</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>463 226 448</b>	<b>190 512 503</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	11	37 551 084	43 718 247	0	0
Avsättningar för lagfart		620 435	620 435	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>38 171 519</b>	<b>44 338 682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	15, 16	1 029 009 629	1 134 053 226	3 824 000	3 852 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 029 009 629</b>	<b>1 134 053 226</b>	<b>3 824 000</b>	<b>3 852 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	16	21 493 812	40 601 532	80 000	288 000
Förskott från kunder		42 482	64 297	0	0
Leverantörsskulder		5 571 762	8 325 733	87 500	31 500
Skulder till koncernföretag		0	0	280 885 344	258 883 181
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		24 308	1 728 600	24 308	1 728 600
Aktuell skatteskuld		2 660 473	5 495 034	653 757	1 479 393
Övriga skulder		5 167 039	2 182 027	876 139	44 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	17 572 871	13 465 849	432 001	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 532 747</b>	<b>71 863 072</b>	<b>283 039 049</b>	<b>262 479 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 537 272 520</b>	<b>1 568 905 530</b>	<b>750 089 497</b>	<b>456 844 457</b>

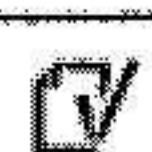
# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget		
	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	2	74 200 902	76 722 923	-740 919	-285 754
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		24 130 364	25 976 081	0	0
Erhållen ränta m.m.		8 391 926	5 267 414	8 690 883	7 261 004
Erlagd ränta		-58 015 089	-56 782 883	-16 025 252	-15 072 681
Betald inkomstskatt		-12 113 486	-5 762 676	-825 636	-467 418
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>36 594 617</b>	<b>45 420 859</b>	<b>-8 900 924</b>	<b>-8 564 849</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 125 131	10 709 965	-39 100	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-13 537 365	-1 571 417	-195 206 555	13 365 076
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 753 971	-4 760 560	56 000	19 000
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		22 290 553	-22 595 324	21 536 731	-14 183 373
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>43 718 965</b>	<b>27 203 523</b>	<b>-182 553 848</b>	<b>-9 364 146</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-15 833 723	-55 761 729	0	0
Sålda materiella anläggningstillgångar		5 318 114	1 274 453	0	0
Erhållna bidrag för byggnader		0	16 542 977	0	0
Förvärv av koncernföretag	9	-20 651 405	0	-343 472 806	-955 623
Utdelning från koncernföretag		0	0	181 126 000	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	9	132 320 977	0	449 840 736	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>101 153 963</b>	<b>-37 944 299</b>	<b>287 493 930</b>	<b>-955 623</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Koncernbidrag		0	0	0	15 795 000
Förändring långfristiga lån		-30 577 784	3 164 888	-236 000	-288 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-30 577 784</b>	<b>3 164 888</b>	<b>-236 000</b>	<b>15 507 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>114 295 144</b>	<b>-7 575 888</b>	<b>104 704 082</b>	<b>5 187 231</b>
Likvida medel vid årets början		7 639 332	15 215 220	9 902 000	4 714 769
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>121 934 476</b>	<b>7 639 332</b>	<b>114 606 082</b>	<b>9 902 000</b>

anl=20250609:2025061005052



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade nyttjandeperioder:

	Antal år
Byggnader	4-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage. Räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärde. Tillägg görs av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Säkringsredovisning*

Bolaget tillämpar säkringsredovisning i enlighet med K3 kapitel 11. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

### *Koncernredovisning*

#### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**NOTER**

**Intresseföretag**

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

**Kassa och bank**

Större delen av koncernens kontostruktur och rörelsefinansiering har ordnats genom så kallat koncernkonto. De enskilda koncernbolagens utnyttjade krediter redovisas som mellanhavande med moderbolag. Hos moderbolaget redovisas sedan den externa finansieringen. Fastighetsstaden i Halmstad AB är koncernkontoinnehavare.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Nettoomsättning	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>				
	Hysesintäkter	147 934 235	141 697 823	0	0
		147 934 235	141 697 823	0	0
Not 3	Ersättning till revisorer	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>Baker Tilly Halmstad KB</i>				
	Revisionsuppdrag	1 092 000	1 090 000	197 500	138 000
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	126 995	105 000	81 250	55 000
	Skatterådgivning	10 000	15 000	10 000	5 000
		1 228 995	1 210 000	288 750	198 000

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

ark=20250609:2025061005055

**NOTER**

**Not 4 Personal**

**Koncernen**  
2024      2023

**Moderbolaget**  
2024      2023

**Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	10	11	0	0
varav kvinnor	3	4	0	0
varav män	7	7	0	0

**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

**Styrelsen:**

Löner och ersättningar	1 549 840	1 574 272	0	0
Pensionskostnader	269 881	238 193	0	0
	<u>1 819 721</u>	<u>1 812 465</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Övriga anställda:**

Löner och ersättningar	4 230 479	3 709 561	0	0
Pensionskostnader	199 145	177 206	0	0
	<u>4 429 624</u>	<u>3 886 767</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Sociala kostnader	1 914 819	1 760 955	0	0
-------------------	-----------	-----------	---	---

Summa styrelse och övriga	<u>8 164 164</u>	<u>7 460 187</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
---------------------------	------------------	------------------	----------	----------

**Könsfördelning i styrelse och företagsledning**

Antal styrelseledamöter	5	6	5	6
varav kvinnor	0	0	0	0
varav män	5	6	5	6

anr=20250609:2025061005056

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## NOTER

Not 5	Skatt på årets resultat Koncernen	2024	2023
	Aktuell skatt	-9 278 925	-9 179 691
	Uppskjuten skatt	-1 531 793	-499 671
		<u>-10 810 718</u>	<u>-9 679 362</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	109 718 794	25 461 043
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-22 602 072	-5 244 975
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-5 659 836	-4 072 837
	Ej skattepliktiga intäkter	50 286	111 019
	Skattemässiga justeringar	18 881 154	-415 564
	Schablonintäkt		
	periodiseringsfond	-30 043	-23 912
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	162 199	483 140
	I år uppkomna underskottsavdrag	-80 613	-16 562
	Förändring Uppskjuten skatt	-1 531 793	-499 671
	Summa	<u>-10 810 718</u>	<u>-9 679 362</u>
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Aktuell skatt	0	-2 236 226
	Uppskjuten skatt	72 707	0
		<u>72 707</u>	<u>-2 236 226</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	272 641 238	7 697 569
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-56 164 095	-1 585 699
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 592 107	-656 911
	Ej skattepliktiga intäkter	57 828 909	6 384
	I år uppkomna underskottsavdrag	-72 707	0
	Förändring Uppskjuten skatt	72 707	0
	Summa	<u>72 707</u>	<u>-2 236 226</u>

ank=20250609:2025061005057

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## NOTER

### Not 6 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 780 486 583	1 689 124 044	0	0
Inköp	39 134 452	9 101 638	0	0
Försäljningar/utrangeringar/bidra;	-190 948 933	-18 033 500	0	0
Aktiverat från pågående arbete	1 170 371	100 294 401	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 629 842 473	1 780 486 583	0	0
Ingående avskrivningar	-247 782 991	-222 504 421	0	0
Försäljningar/utrangeringar	30 015 038	216 071	0	0
Omklassificeringar	3 684	0	0	0
Årets avskrivningar	-23 752 582	-25 494 637	0	0
Förvärvade avskrivningar	-287 577	0	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-241 804 428	-247 782 998	0	0
Ingående uppskrivningar	1 080 000	1 080 000	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 080 000	0	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	1 080 000	0	0
Ingående nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000	0	0
Utgående redovisat värde	1 385 038 045	1 530 783 598	0	0
Redovisat värde byggnader	1 231 125 734	1 376 191 116	0	0
Redovisat värde markanläggningar	7 864 173	9 244 572	0	0
Redovisat värde mark	146 048 138	145 347 910	0	0
	1 385 038 045	1 530 783 598	0	0
I ovanstående redovisat värde ingår				
förvaltningsfastigheter med Verkligt värde	1 385 038 045	1 530 783 598	0	0
förvaltningsfastighet	2 069 000 000	2 271 800 000	0	0
Uppgift om verkligt värde baseras på värderingar av oberoende värderingsman. Värderingarna har utförts med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 3,9%-6,9%.				
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	16 842 977	16 542 977	0	0

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## NOTER

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 921 787	9 602 981	0	0
Inköp	603 058	318 806	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 019 428	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 505 417	9 921 787	0	0
Ingående avskrivningar	-6 519 255	-6 037 809	0	0
Försäljningar/utrangeringar	3 692 263	0	0	0
Årets avskrivningar	-377 782	-481 446	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 204 774	-6 519 255	0	0
Utgående redovisat värde	3 300 643	3 402 532	0	0

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 794 799	57 747 916	0	0
Inköp	3 883 793	51 464 990	0	0
Aktiverat som byggnad	-1 170 371	-100 294 399	0	0
Omklassificering	-1 810 414	-5 123 708		-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 697 807	3 794 799	0	0
Utgående redovisat värde	4 697 807	3 794 799	0	0

### Not 9 Andelar i koncernföretag

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## NOTER

Moderbolaget			2024-12-31	2023-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Fastighets AB Hvitfeldtskatan 556311-8651	Halmstad	1 000 100,00%	0	79 182 000
Fastighetsstaden i Halmstad 1 AB 556667-9006	Halmstad	1 000 100,00%	153 164 654	11 690 000
Fastighets AB Tre Kilo 556675-2571	Halmstad	1 000 100,00%	0	22 416 285
Fastighets AB Enreprenadstaden 556332-3228	Halmstad	2 500 100,00%	0	500 000
Fastighets AB Trästaden 556972-2985	Halmstad	500 100,00%	0	12 116 391
Fastighetsbolaget Poststaden AB 556989-1459	Halmstad	500 100,00%	0	6 309 815
Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad 556996-0080	Halmstad	500 100,00%	0	3 060 000
Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad 556878-2907	Halmstad	500 100,00%	0	12 731 000
Fastighets AB Snickeristaden 559172-6079	Halmstad	500 100,00%	0	7 354 558
Fastighets AB Gullbrandstaden 556963-9676	Halmstad	500 100,00%	0	7 252 500
Fastighets AB Fordonet 5 559276-9342	Halmstad	250 100,00%	0	30 659 282
Fastighets AB Slottstaden Halmstad 556792-9715	Halmstad	1 000 100,00%	0	140 820 085
Fastighets AB Slagan 2 556699-1765	Halmstad	1 000 100,00%	0	10 449 610
Fastighets AB Fräsaren 15 559067-1318	Halmstad	500 100,00%	0	10 720 078
Fastighets AB Finsmeden 3 556752-1082	Halmstad	2 000 100,00%	0	6 653 606
Fastighets AB Äventyrsstaden Halmstad 556869-5737	Halmstad	500 100,00%	17 548 759	17 548 759
Fastighetsstaden Projekt AB 559433-8955	Halmstad	100 100,00%	0	25 000
Furulund Invest AB 559481-4260	Halmstad	250 100,00%	300 000	0
Fastighetsstaden i Halmstad 2 AB 559067-2217	Halmstad	50 100,00%	201 673 152	0
Fastighets AB Koljan 559495-1393	Halmstad	250 100,00%	25 000	0
			<u>372 711 565</u>	<u>379 488 969</u>

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## NOTER

Fastighetsstaden i Halmstad 1  
AB

Ingående anskaffningsvärde	382 488 969	381 533 346
Inköp	343 472 806	955 623
Försäljningar/utrangeringar	<u>-350 250 210</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 711 565	382 488 969
Ingående nedskrivningar	<u>-3 000 000</u>	<u>-3 000 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-3 000 000</u>	<u>-3 000 000</u>
Utgående redovisat värde	372 711 565	379 488 969

### Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

2024-12-31

2023-12-31

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
Fastighets AB Maskinstaden 556843-0572	Halmstad	250 50,00%	3 863 238	3 825 293
Timmerstaden Grevie AB 559338-9074	Båstad	125 50,00%	18 950	13 500
			<u>3 882 188</u>	<u>3 838 793</u>

### Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

Fastighets AB Maskinstaden	2 711 173	365 183
Timmerstaden Grevie AB	38 354	10 900

Ingående anskaffningsvärde	3 838 793	3 585 205
Andel av årets resultat	<u>43 395</u>	<u>253 588</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 882 188</u>	<u>3 838 793</u>
Utgående redovisat värde	3 882 188	3 838 793

### Timmerstaden Grevie AB Moderbolaget

2024-12-31

2023-12-31

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
Fastighets AB Maskinstaden 556843-0572	Halmstad	250 50,00%	3 663 172	3 663 172
Timmerstaden Grevie AB 559338-9074	Båstad	125 50,00%	12 500	12 500
			<u>3 675 672</u>	<u>3 675 672</u>

### Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

Fastighets AB Maskinstaden	2 711 173	365 183
Timmerstaden Grevie AB	38 354	10 900

**NOTER**

Ingående anskaffningsvärde	<u>3 675 672</u>	<u>3 675 672</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 675 672	3 675 672

**Not 11 Uppskjuten skatt  
Koncernen**

**2024-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	176 720 393	0	36 404 401
Skattemässiga underskott	4 225 456	870 444	0
Periodiseringsfond	5 566 424	<u>0</u>	<u>1 146 683</u>
		870 444	37 551 084

**2023-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	205 944 117	0	42 424 488
Skattemässiga underskott	4 239 481	873 333	0
Periodiseringsfond	6 280 392	<u>0</u>	<u>1 293 761</u>
		873 333	43 718 249

**Not 12 Förutbetalda kostnader och  
upplupna intäkter**

**Koncernen**

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	0	0	441 936
Övriga förutbetalda kostnader	<u>3 667 212</u>	<u>4 688 515</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	3 667 212	4 688 515	0	441 936

**Not 13 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	10 251	19,44
Antal/värde vid årets utgång	10 251	19,44
	2024-12-31	2023-12-31
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	<u>10 251</u>	<u>10 251</u>
	10 251	10 251

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## NOTER

### Not 14 Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>				
Redovisat värde vid årets början	43 718 247	42 315 269	0	0
Årets avsättningar	1 472 119	1 402 978	0	0
Avyttring	-7 639 282	0	0	0
Redovisat värde vid årets slut	37 551 084	43 718 247	0	0
<i>Övriga avsättningar</i>				
Redovisat värde vid årets början	620 435	620 435	0	0
Redovisat värde vid årets slut	620 435	620 435	0	0

### Not 15 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	943 034 381	971 647 098	3 504 000	2 700 000

### Not 16 Skulder som avser flera poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31

Bolagets banklån om 3 904 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Koncernens banklån om 1 050 503 441 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 029 009 629	1 134 053 226	3 824 000	3 852 000
-----------------------------	---------------	---------------	-----------	-----------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	21 493 812	40 601 532	80 000	288 000
-----------------------------	------------	------------	--------	---------

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta	812 263	195 895	0	0
Förutbetalda hyror	11 092 371	9 500 939	0	0
Upplupna lönekostnader	1 094 614	991 389	0	0
Sociala avgifter	343 757	311 494	0	0
Övriga upplupna kostnader	4 229 866	2 466 132	432 001	25 000
	17 572 871	13 465 849	432 001	25 000

# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## NOTER

### Not 18 Derivatinstrument 2024-12-31

Typ av instrument	Nom.belopp / Verkligt värde		Redovisat värde
	Antal		
Ränteswap	460 000 000	10 363 957	0
		10 363 957	0

### Moderbolaget 2024-12-31

Typ av instrument	Nom.belopp / Verkligt värde		Redovisat värde
	Antal		
Ränteswap	395 000 000	10 197 010	0
		10 197 010	0

### Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

190 313 151

årets vinst

272 713 945

463 027 096

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

463 027 096

463 027 096

### Not 20 Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

#### Koncernen

#### Moderbolaget

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	1 168 528 000	1 299 676 000	0	0
Företagsinteckningar	100 000	500 000	0	0
Summa ställda säkerheter	1 168 628 000	1 300 176 000	0	0

Skulder för vilka säkerheter ställts



# Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

## NOTER

### Not 21 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser, begränsad proprieborgen	0	0	0	11 800 000
Borgensförbindelser, obegränsad proprieborgen	0	4 253 150	478 169 021	1 123 308 812
	0	4 253 150	478 169 021	1 135 108 812
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	0	478 169 021	1 130 855 662
<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	0	4 253 150	0	4 253 150

### Not 23 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad

Greger Petersson

Christian Lindgren

Max Petersson Wigby

Lennart André

Pontus Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor

ank=20250609:2025061005066



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.05.2025 09:02

**SENT BY OWNER:**

Mia Nilsson · 26.05.2025 17:42

**DOCUMENT ID:**

H1XlhbfMgl

**ENVELOPE ID:**

SyGehbfGle-H1XlhbfMgl

**DOCUMENT NAME:**

Fastighetsstaden Koncern ÅR.pdf

21 pages

**SHA-512:**

1c50cf0e7141589ea5c9fe5b63db05c090e512195da5c7  
bcbe60ed81554a31ba77586de701ff281b68a721791d6c  
26ad9a1e01beaf5bb68d1dbcc5bcb420dc34

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
John Greger Petersson greger@fastighetsstaden.se	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 18:03 26.05.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/12) IP: 194.132.28.159
Pontus Greger Petersson pontus@fastighetsstaden.se	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 20:32 26.05.2025 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/15) IP: 185.205.224.151
SVEN ANDERS LENNART ANDRÉN 03534241@telia.com	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 21:23 26.05.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/08) IP: 2.248.164.216
Max Petersson Wigby max@fastighetsstaden.se	✍️ Signed Authenticated	27.05.2025 09:33 27.05.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/07) IP: 194.132.28.159
JOHN CHRISTIAN LINDGREN christian.lindgren@doxa.se	✍️ Signed Authenticated	28.05.2025 06:23 28.05.2025 06:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/10) IP: 85.228.9.75
Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	✍️ Signed Authenticated	28.05.2025 09:02 28.05.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) IP: 37.208.1.132

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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 Fastighetsstaden i Halmstad AB  
Org.nr. 556686-2917

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsstaden i Halmstad AB för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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.

- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också

informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsstaden i Halmstad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 fortlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka

tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Nilsson  
Auktoriserad revisor

ant=20250609:2025061005070



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.05.2025 09:04

**SENT BY OWNER:**

Mia Nilsson · 26.05.2025 18:01

**DOCUMENT ID:**

HygvPgMzMeg

**ENVELOPE ID:**

SkEDIMMMLg-HygvPgMzMeg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Fastighetsstaden i Halmstad AB.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

d1319f8ee137b5283c4551bab97f8e72e02bd4633d2db3  
34675ab8eec5ea3c7c42cff6265cb15adb18424242da49  
986ea87bff30b6508ffd2315e1b42d25c2ca

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Eva Maria Nilsson	Signed	28.05.2025 09:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12)
mia.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	28.05.2025 09:03	Low	IP: 37.208.1.132

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

## Attachments

No attachments related to this 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