

# ÅRSREDOVISNING

för

## Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31


| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Halmstad Filaren 1 Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-05-02

  
\_\_\_\_\_  
Stig Pohl

# ÅRSREDOVISNING

för

## Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

# Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Halmstad Filaren 1.

Företagets säte är Halmstad kommun.

### Flerårsjämförelse\*

|                               | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 1 390 874  | 900 000    | 900 000    | 900 000    | 900 000    |
| Res. efter finansiella poster | 106 490    | 127 199    | 209 498    | 180 856    | 193 547    |
| Res. i % av nettoomsättningen | 7,65       | 14,13      | 23,27      | 20,09      | 21,50      |
| Balansomslutning              | 11 505 016 | 11 188 166 | 11 511 614 | 11 242 518 | 11 692 199 |
| Soliditet (%)                 | 7,20       | 6,69       | 5,66       | 4,38       | 3,05       |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Pohlinvest AB org.nr 559357-6563.

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 0          | 698 722            |
| Årets vinst             |              |            | 79 968             |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 0          | 778 690            |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 698 722        |
| årets vinst      | 79 968         |
|                  | <u>778 690</u> |

Styrelsen föreslår att

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| i ny räkning överföres | <u>778 690</u> |
|                        | 778 690        |

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

# Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 1 390 874                | 900 000                  |
|   |     | <u>1 390 874</u>         | <u>900 000</u>           |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -696 521                 | -181 043                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -449 883                 | -449 883                 |
|   |     | <u>-1 146 404</u>        | <u>-630 926</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 244 470                  | 269 074                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 20                       | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | 0                        | -1 575                   |
| Räntekostnader till koncernföretag  |     | -138 000                 | -140 300                 |
|   |     | <u>-137 980</u>          | <u>-141 875</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 106 490                  | 127 199                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 106 490                  | 127 199                  |
| Skatt på årets resultat   |     | -26 522                  | -31 116                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>79 968</u>            | <u>96 083</u>            |

**Halmstad Filaren 1 Fastighets AB**

Org.nr. 559095-2155

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

10 404 393

10 854 276

**Summa materiella anläggningstillgångar**

10 404 393

10 854 276

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

0

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

50 000

**Summa anläggningstillgångar**

10 404 393

10 904 276

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

339 892

0

Aktuell skattefordran

161 017

280 582

Övriga fordringar

17 418

3 308

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 134

0

**Summa kortfristiga fordringar**

576 461

283 890

**Kassa och bank**

Kassa och bank

524 162

0

**Summa kassa och bank**

524 162

0

**Summa omsättningstillgångar**

1 100 623

283 890

**SUMMA TILLGÅNGAR**

11 505 016

11 188 166

2023050901548

**Halmstad Filaren 1 Fastighets AB**

Org.nr. 559095-2155

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

698 722

602 639

Årets resultat

79 968

96 083

Summa fritt eget kapital

778 690

698 722

Summa eget kapital

828 690

748 722

**Långfristiga skulder**

3

Skulder till koncernföretag

9 299 998

9 211 998

Övriga skulder

884 722

884 722

Summa långfristiga skulder

10 184 720

10 096 720

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

26 551

55 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

465 055

287 440

Summa kortfristiga skulder

491 606

342 724

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****11 505 016****11 188 166**

2023050901549

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|           | Antal år |
|-----------|----------|
| Byggnader | 15-100   |

Avskrivning av byggnad har skett enligt metoden komponentavskrivning med för varje komponent bedömd livslängd och nyttjandeperiod.

#### *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.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

# Halmstad Filaren 1 Fastighets AB

Org.nr. 559095-2155

## NOTER

| Not 2 | Byggnader och mark                                  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                          | 12 920 063 | 12 920 063 |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 12 920 063 | 12 920 063 |
|       | Årets avskrivningar                                 | -449 883   | -449 883   |
|       | Utgående redovisat värde                            | 10 404 393 | 10 854 276 |
|       | Redovisat värde byggnader                           | 8 174 347  | 8 624 230  |
|       | Redovisat värde mark                                | 2 230 046  | 2 230 046  |
|       |   | 10 404 393 | 10 854 276 |
| Not 3 | Långfristiga skulder                                | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Amortering efter 5 år                               | 10 184 720 | 10 096 720 |
| Not 4 | Ställda säkerheter                                  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Fastighetsinteckningar                              | 0          | 8 350 000  |
|       | <i>varav till förmån för koncernföretag</i>         | 0          | 8 350 000  |
| Not 5 | Definition av nyckeltal                             |            |            |
|       | Soliditet   |            |            |
|       | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning |            |            |

Halmstad

2023-04-28

  
Stig Pohl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023.

  
Stefan Björk

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

  
Markus Björndahl

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Halmstad Filaren 1 Fastighets AB  
Org.nr. 559095-2155

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Halmstad Filaren 1 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Halmstad Filaren 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Halmstad Filaren 1 Fastighets 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 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 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 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 revisions sed 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 Halmstad Filaren 1 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Halmstad Filaren 1 Fastighets 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 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 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, viktiga 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 2 maj 2023

  
Stefan Björk  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

  
Markus Björndahl  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR