

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Halmstad Filen 5

Org.nr. 556717-3470

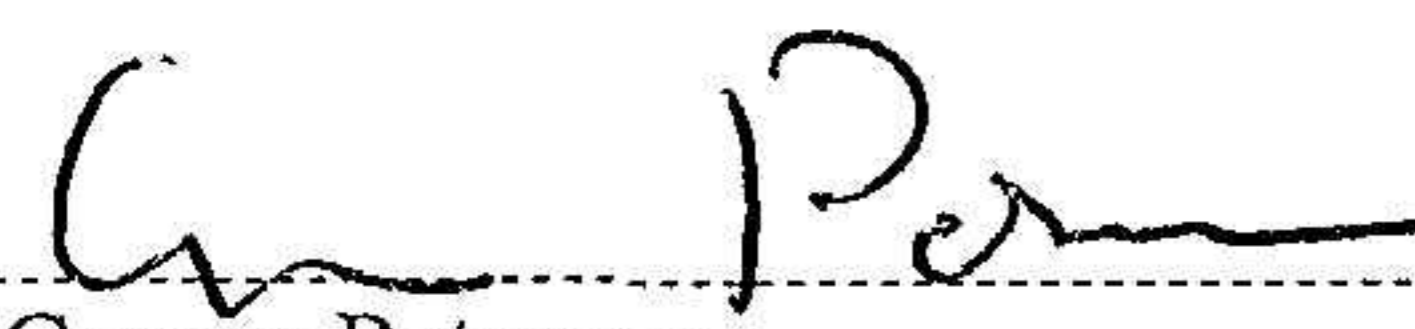
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Halmstad Filen 5 intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

HALMSTAD 2024-04-05



Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Halmstad Filen 5

Org.nr. 556717-3470

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighets AB Halmstad Filen 5

Org.nr. 556717-3470

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Filen 5 i Halmstad kommun, bara lokaler.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 181 241	2 148 297	1 824 469	1 876 901	1 875 858
Res. efter finansiella poster	1 167 925	855 828	621 943	942 435	579 232
Res: i % av nettoomsättningen	53,54	39,84	34,08	50,22	30,87
Balansomslutning	13 689 098	14 052 643	14 380 177	13 844 513	13 965 436
Soliditet (%)	41,83	38,80	36,57	36,29	40,25
Avkastning på eget kapital (%)	20,89	15,97	12,09	18,75	10,8

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2019 har inte räknats om till K3

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Filen 4 i Halmstad AB, Org. nr 556713-5941.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	5 159 725	193 827	5 353 552
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			193 827	-193 827	0
Årets vinst				272 951	272 951
Belopp vid årets utgång	100 000	0	5 353 552	272 951	5 626 503

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	5 353 551
årets vinst	272 951
	<u>5 626 502</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>5 626 502</u>
5 626 502

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

Fastighets AB Halmstad Filen 5

Org.nr. 556717-3470

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 181 241	2 148 297
Övriga rörelseintäkter		<u>35 425</u>	<u>0</u>
		2 216 666	2 148 297
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-566 643	-835 607
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-260 054</u>	<u>-242 856</u>
		-826 697	-1 078 463
Rörelseresultat		1 389 969	1 069 834
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		238	58
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		1 542	14 258
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-223 824</u>	<u>-228 322</u>
		-222 044	-214 006
Resultat efter finansiella poster		1 167 925	855 828
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-865 000</u>	<u>-590 000</u>
		-865 000	-590 000
Resultat före skatt		302 925	265 828
Skatt på årets resultat		-29 974	-72 001
Årets resultat		<u>272 951</u>	<u>193 827</u>

2024042916740

Fastighets AB Halmstad Filen 5

Org.nr. 556717-3470

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

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

13 569 610

13 769 814

3

0

3 240

13 569 61013 773 054**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

41 374

0

41 3740**Summa anläggningstillgångar**

13 610 984

13 773 054

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

22 357

173 437

Övriga fordringar

0

19 291

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 765

9 212

32 122201 940**Kassa och bank**

Kassa och bank

45 992

77 649

Summa kassa och bank45 99277 649**Summa omsättningstillgångar**

78 114

279 589

SUMMA TILLGÅNGAR

13 689 098

14 052 643

2024042916741

Fastighets AB Halmstad Filen 5

Org.nr. 556717-3470

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 353 551

5 159 725

Årets resultat

272 951193 827

5 626 502

5 353 552

Summa eget kapital5 726 5025 453 552**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 049 839

978 491

Summa avsättningar1 049 839978 491**Långfristiga skulder**

4, 5

Skulder till kreditinstitut

6 087 100

6 425 100

Summa långfristiga skulder6 087 1006 425 100**Kortfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

338 000

338 000

Leverantörsskulder

53 270

94 925

Skulder till koncernföretag

178 604

466 841

Aktuell skatteskuld

1 000

1 000

Övriga skulder

98 527

34 391

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 256260 343**Summa kortfristiga skulder**

825 657

1 195 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**13 689 098****14 052 643**

2024042916742

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

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	25-100

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.

NOTER

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 220 262	14 882 168
	Inköp	63 742	1 418 094
	Försäljningar/utrangeringar	-5 000	-80 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 279 004</u>	<u>16 220 262</u>
	Ingående avskrivningar	-2 450 448	-2 223 770
	Försäljningar/utrangeringar	1 108	16 178
	Årets avskrivningar	-260 054	-242 856
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 709 394</u>	<u>-2 450 448</u>
	Utgående redovisat värde	13 569 610	13 769 814
	Redovisat värde byggnader	11 842 223	12 022 327
	Redovisat värde markanläggningar	388 890	408 990
	Redovisat värde mark	<u>1 338 497</u>	<u>1 338 497</u>
		13 569 610	13 769 814
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 240	360 846
	Inköp	63 742	3 240
	Försäljningar/utrangeringar	0	-360 846
	Omklassificeringar	-66 982	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>3 240</u>
	Utgående redovisat värde	0	3 240
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 352 000	1 352 000
	Amortering efter 5 år	<u>4 735 100</u>	<u>5 073 100</u>
		6 087 100	6 425 100

Fastighets AB Halmstad Filen 5

Org.nr. 556717-3470

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31

Företagets banklån/skuld om 6 425 100 (6 763 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 6 087 100 6 425 100

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 338 000 338 000

Summa 6 425 100 6 763 100

Not 6 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar 13 000 000 13 000 000

Summa ställda säkerheter 13 000 000 13 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917 med säte i Halmstad.

Not 8 Definition av nyckeltal

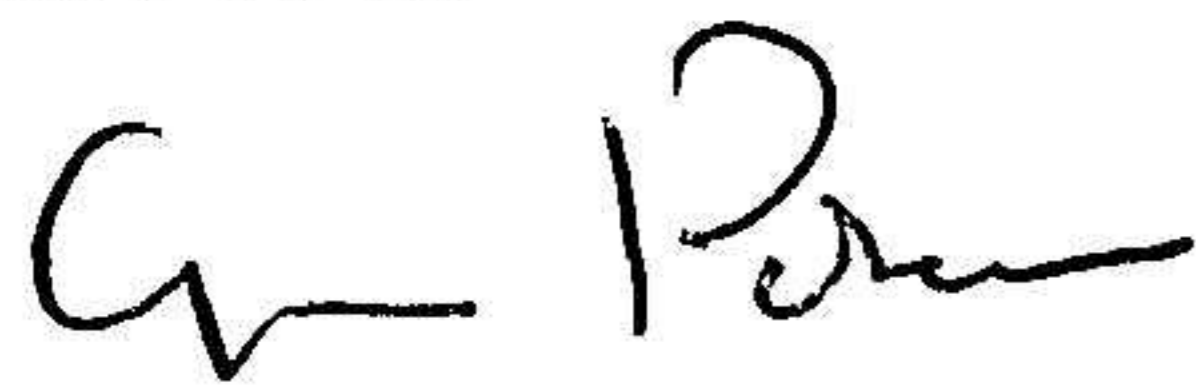
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

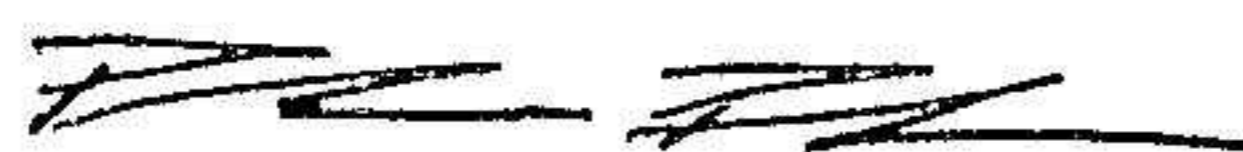
Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

HALMSTAD
2024-04-05

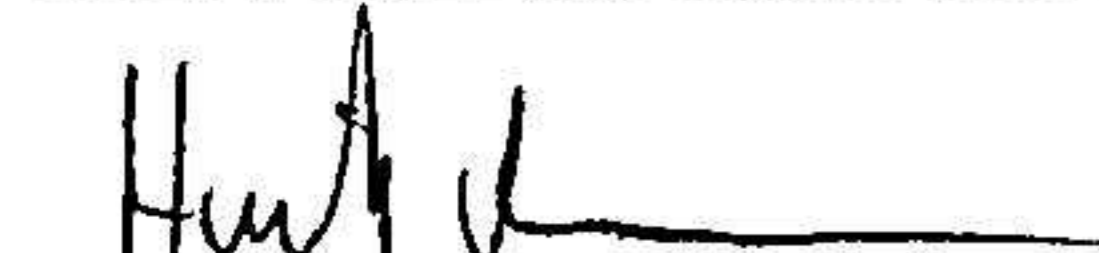


Greger Petersson



Pontus Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024.



Henrik Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Halmstad Filen 5
Org.nr. 556717-3470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Halmstad Filen 5 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Halmstad Filen 5s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Fastighets AB Halmstad Filen 5 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 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

Mina 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Halmstad Filen 5 för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Halmstad Filen 5 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 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

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:

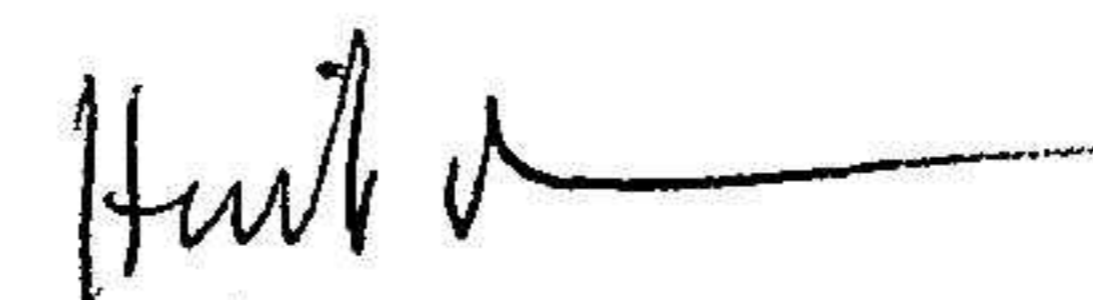
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 5 april 2024



Henrik Andersson

Auktoriserad revisor