

# ÅRSREDOVISNING

för

## Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB

Org.nr. 559439-6193

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/6 - 2025  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2025-06-28

  
-----  
Anders Berling

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vattenporten 1.

Företagets säte är Halmstad.

### Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	2 365 769	1 365 928
Resultat efter finansiella poster	-306 272	-395 263
Soliditet (%)	61,22	60,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

Föregående år innehöll endast 6 månader, då bolaget bildades genom delning av Stomgårdsvägen AB under 2023. Därför har nettoomsättningen ökat under 2024 jämfört med 2023.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	32 777 669	0	16 420	32 819 089
Balanseras i ny räkning		0	16 420	-16 420	0
Årets resultat				-361 341	-361 341
Belopp vid årets utgång	25 000	32 777 669	16 420	-361 341	32 457 748

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 420
Fri överkursfond	32 777 669
Årets resultat	-361 341
	<u>32 432 748</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>32 432 748</u>
	32 432 748

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

# Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB

Org.nr. 559439-6193

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-06-28 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 365 769	1 365 928
Övriga rörelseintäkter		0	128 377
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 365 769</u>	<u>1 494 305</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 250 635	-921 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-673 249	-343 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 923 884</u>	<u>-1 264 274</u>
<b>Rörelseresultat</b>		441 885	230 031
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	202 205	207 725
Räntekostnader och liknande resultatposter		-950 362	-833 019
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-748 157</u>	<u>-625 294</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-306 272	-395 263
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	480 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>480 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-306 272	84 737
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-55 069	-68 317
<b>Årets resultat</b>		<u>-361 341</u>	<u>16 420</u>

2025080102356

# Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB

Org.nr. 559439-6193

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

47 125 168

47 656 740

Inventarier, verktyg och installationer

4

9 969

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

47 135 137

47 656 740

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5 639 038

6 197 355

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

5 639 038

6 197 355

**Summa anläggningstillgångar**

52 774 175

53 854 095

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

214 794

73 402

Övriga fordringar

26 818

19 375

**Summa kortfristiga fordringar**

241 612

92 777

**Summa omsättningstillgångar**

241 612

92 777

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**53 015 787**

**53 946 872**

2025080102357

# Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB

Org.nr. 559439-6193

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

25 000

25 000

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Fri överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

32 777 669

16 420

-361 341

32 432 748

32 777 669

0

16 420

32 794 089

Summa eget kapital

32 457 748

32 819 089

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5, 6

166 757

19 290 000

19 456 757

170 374

19 710 000

19 880 374

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

420 000

95 124

77 451

50 663

458 044

1 101 282

420 000

253 799

129 328

69 222

375 060

1 247 409

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**53 015 787**

**53 946 872**

2025080102358

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** **2024** **2023**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

201 683	192 968
---------	---------

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	48 000 000	0
Anskaffning i samband med fission	0	48 000 000
Inköp	139 668	0
Utgående anskaffningsvärden	48 139 668	48 000 000
Ingående avskrivningar	-343 260	0
Årets avskrivningar	-671 240	-343 260
Utgående avskrivningar	-1 014 500	-343 260
Redovisat värde	47 125 168	47 656 740

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	184 673	0
Anskaffning i samband med fission	0	184 673
Inköp	11 978	0
Utgående anskaffningsvärden	196 651	184 673
Ingående avskrivningar	-184 673	-184 673
Årets avskrivningar	-2 009	0
Utgående avskrivningar	-186 682	-184 673
Redovisat värde	9 969	0

# Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB

Org.nr. 559439-6193

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 846 757	1 850 374
	Förfaller senare än 5 år	17 610 000	18 030 000
		<u>19 456 757</u>	<u>19 880 374</u>

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 19 710 000 kronor (20 130 000 kronor fg år) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 290 000	19 710 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	420 000
	Summa	<u>19 710 000</u>	<u>20 130 000</u>

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 735 000	20 735 000
	Summa ställda säkerheter	<u>20 735 000</u>	<u>20 735 000</u>

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

25/6 2025

Anders Berling

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2025.

Linda Ståresson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB  
Org.nr. 559439-6193

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Halmstad Vattenporten 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan 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 Halmstad Vattenporten 1 Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Halmstad Vattenporten 1 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 tryggt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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 28 juni 2025



Linda Sturesson

Auktoriserad revisor