

**Årsredovisning**  
för  
**Hallerna Fastighets AB**

559130-1402

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hallerna Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stenungsund den 15 februari 2024



Jessica Falk Petersson

**Årsredovisning**  
för  
**Hallerna Fastighets AB**  
559130-1402  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Hallerna Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt förvaltning av värdepapper och därmed likartad verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 011	2 190	2 088	714
Resultat efter finansiella poster	417	724	654	263
Soliditet (%)	5,6	6,7	4,3	4,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	791 076	430 647	1 271 723
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		430 647	-430 647	0
Årets resultat			329 305	329 305
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>621 723</b>	<b>329 305</b>	<b>1 001 028</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	621 722
årets vinst	329 305
	<b>951 027</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	951 027
	<b>951 027</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 011 489

2 190 040

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 011 489**

**2 190 040**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-414 538

-520 432

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-455 730

-449 928

**Summa rörelsekostnader**

**-870 268**

**-970 360**

**Rörelseresultat**

**1 141 221**

**1 219 680**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 714

78

Räntekostnader och liknande resultatposter

-728 640

-495 481

**Summa finansiella poster**

**-723 926**

**-495 403**

**Resultat efter finansiella poster**

**417 295**

**724 277**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-181 478

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-181 478**

**Resultat före skatt**

**417 295**

**542 799**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-87 990

-112 152

**Årets resultat**

**329 305**

**430 647**

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	22 820 404	23 270 332
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 208	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	87 357	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 930 969</b>	<b>23 270 332</b>

**Summa anläggningstillgångar** 22 930 969 23 270 332

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 372	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 656	20 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 028</b>	<b>20 352</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		650 432	501 139
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>650 432</b>	<b>501 139</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>656 460</b>	<b>521 491</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 23 587 429 23 791 823

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		621 722	791 075
Årets resultat		329 305	430 647
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>951 027</b>	<b>1 221 722</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 001 027</b>	<b>1 271 722</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		410 882	410 882
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>410 882</b>	<b>410 882</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 661 914	18 264 102
Skulder till koncernföretag		2 278 588	2 270 354
Övriga skulder		456 408	456 408
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 396 910</b>	<b>20 990 864</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		631 364	631 364
Leverantörsskulder		156 206	21 123
Skulder till koncernföretag		555 000	216 783
Skatteskulder		200 142	213 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 898	35 794
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 778 610</b>	<b>1 118 355</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 587 429</b>	<b>23 791 823</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 751 086	24 751 086
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 751 086</b>	<b>24 751 086</b>
Ingående avskrivningar	-1 480 754	-1 030 826
Årets avskrivningar	-449 928	-449 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 930 682</b>	<b>-1 480 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 820 404</b>	<b>23 270 332</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	29 010	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 010</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-5 802	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 802</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 208</b>	<b>0</b>

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	87 357	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 357</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 357</b>	<b>0</b>

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 136 458	15 738 646
	<b>15 136 458</b>	<b>15 738 646</b>

<b>Not 6 Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>


<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

Stenungsund den 15 februari 2024

  
Jessica Falk Petersson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 februari 2024

  
Susanne Lindholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallerna Fastighets AB  
Org.nr 559130-1402

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hallerna Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallerna Fastighets ABs 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 Hallerna Fastighets AB 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 lämpligt, 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 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 Hallerna Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hallerna Fastighets AB 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:

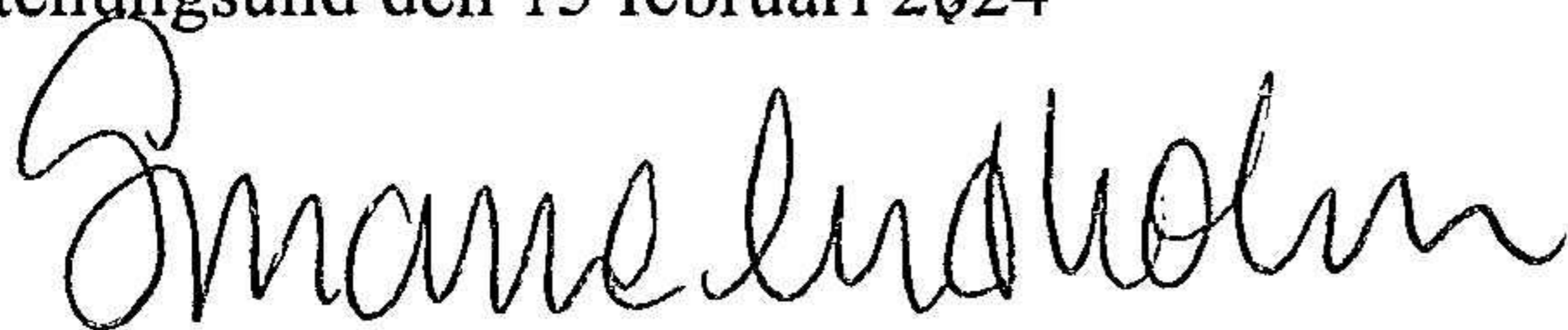
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund den 15 februari 2024



Susanne Lindholm  
Auktoriserad revisor