

Årsredovisning

för

National Fastigheter i Halmstad AB

559455-0856

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i National Fastigheter i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2025-10-31



Claes Rössel

Årsredovisning

för

National Fastigheter i Halmstad AB

559455-0856

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för National Fastigheter i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till National Sweden Holding AB, 556923-4957.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (6 mån)
Nettoomsättning	10 984	1 390
Resultat efter finansiella poster	4 014	104
Balansomslutning	79 754	75 618
Soliditet (%)	5,4	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000		48 327	1 048 327
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		48 327	-48 327	0
Årets resultat			2 586 406	2 586 406
Belopp vid årets utgång	1 000 000	48 327	2 586 406	3 634 733

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 327
årets vinst	2 586 406
	2 634 733
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 634 733
	2 634 733

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

2025111901936

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-11-01 -2024-04-30 (6 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	10 983 718 10 983 718	1 390 000 1 390 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 081 290	-384 959
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 388 968	-887 502
		-4 470 258	-1 272 461
Rörelseresultat		6 513 460	117 539
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		574	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 500 002	-13 417
		-2 499 428	-13 417
Resultat efter finansiella poster		4 014 032	104 122
Bokslutsdispositioner	5	-800 000	0
Resultat före skatt		3 214 032	104 122
Skatt på årets resultat	6	-627 626	-55 795
Årets resultat		2 586 406	48 327

2025111901937

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

71 029 911

73 418 879

71 029 911

73 418 879

Summa anläggningstillgångar

71 029 911

73 418 879

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 343 750

637 500

Övriga fordringar

87 814

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

167 780

0

5 599 344

637 500

Kassa och bank

3 125 417

1 561 664

Summa omsättningstillgångar

8 724 761

2 199 164

SUMMA TILLGÅNGAR

79 754 672

75 618 043

2025111901938

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

48 327

0

Årets resultat

2 586 406

48 327

2 634 733

48 327

Summa eget kapital

3 634 733

1 048 327

Obeskattade reserver

8

800 000

0

Avsättningar

Övriga avsättningar

3 013 335

3 013 335

Uppskjuten skatteskuld

9

135 377

55 795

Summa avsättningar

3 148 712

3 069 130

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

67 902 075

70 902 075

Summa långfristiga skulder

67 902 075

70 902 075

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

67 172

825

Skulder till koncernföretag

2 500 000

50 756

Aktuella skatteskulder

434 383

300 600

Övriga skulder

1 226 924

246 330

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 673

0

Summa kortfristiga skulder

4 269 152

598 511

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 754 672

75 618 043

2025111901939

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-70 år
Markanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-11-01 -2024-04-30
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	10 983 718	1 390 000
	10 983 718	1 390 000

Not 3 Leasingavtal

Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-11-01 -2024-04-30
Inom ett år	8 060 000	0
Senare än ett år men inom fem år	20 433 340	0
Senare än fem år	75 000 000	0
	103 493 340	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-11-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-2 500 000	0
Övriga räntekostnader	-2	0
	-2 500 002	0

2025111901942

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-11-01 -2024-04-30
Periodiseringsfond	800 000	0
	800 000	0

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-11-01 -2024-04-30
Aktuell skatt	-548 044	0
Uppskjuten skatt	-79 582	-55 795
Skatt på årets resultat	-627 626	-55 795
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	3 214 032	
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-662 091	
Ej skattepliktiga intäkter	120	
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	34 345	
Redovisad skattekostnad	-627 626	

Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	74 306 381	0
Inköp	0	74 306 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 306 381	74 306 381
Ingående avskrivningar	-887 502	0
Årets avskrivningar	-2 388 968	-887 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 276 470	-887 502
Utgående redovisat värde	71 029 911	73 418 879

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2025	800 000	0
	800 000	0

2025111901943

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	55 795	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	79 582	55 795
Belopp vid årets utgång	135 377	55 795

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-67 902 075	-70 902 075
	-67 902 075	-70 902 075

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 663 900	6 663 900
	6 663 900	6 663 900

Halmstad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes Rössel
Ordförande

Tom Rössel
Ordinarie ledamot

Gunilla Rössel
Ordinarie ledamot

Johan Rössel
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Evelina Nilsson
Auktoriserad revisor

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-23 06:10:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAES SVEN ÅKE RÖSSEL

Claes Rössel
Ordförande
cr@nationalsweden.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-22 12:52:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOM RÖSSEL

Tom Rössel
Ordinarie ledamot
tr@nationalsweden.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-23 17:26:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Rössel

Gunilla Rössel
Ordinarie ledamot
titte.r@icloud.com

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-22 12:02:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RÖSSEL

Johan Rössel
Ordinarie ledamot
jr@nationalsweden.se

Leveranskanal: E-post

2025111901945

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-24 18:05:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sandra Evelina Nilsson

Evelina Nilsson

Auktoriserad revisor

evelina.nilsson@cedra.se

Leveranskanal: E-post

2025111901944

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i National Fastigheter i Halmstad AB, org.nr 559455-0856

2025111901946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för National Fastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av National Fastigheter i Halmstad ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till National Fastigheter i Halmstad AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 har därmed inte utförts.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2025111901947

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 National Fastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till National Fastigheter i Halmstad AB enligt god revisorssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2025111901948

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Evelina Nilsson

● Auktoriserad revisor

●

●

●

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-10-24 18:04:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sandra Evelina Nilsson

Evelina Nilsson
Auktoriserad revisor
evelina.nilsson@cedra.se

Leveranskanal: E-post

2025111901949

