

Årsredovisning

för

Hallerna Fastighets AB

559130-1402

Räkenskapsåret

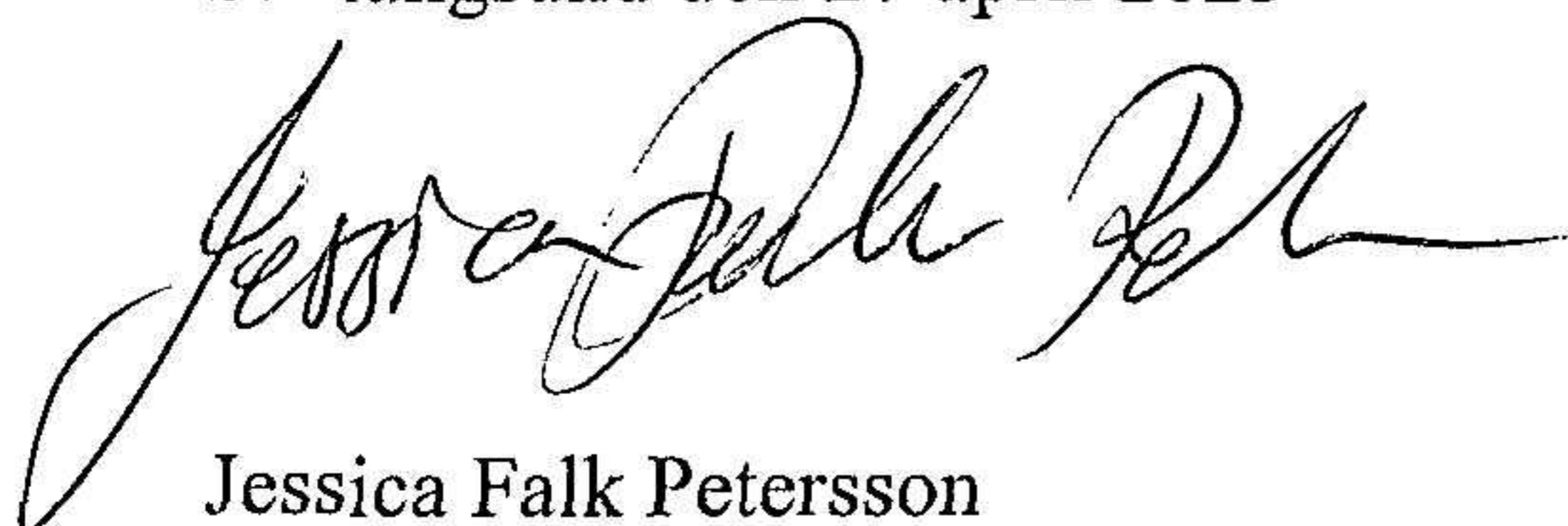
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hallerna Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stenungsund den 27 april 2023



Jessica Falk Petersson

Årsredovisning
för
Hallerna Fastighets AB
559130-1402
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Hallerna Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 190 | 2 088 | 714 | 701 |
| Resultat efter finansiella poster | 724 | 654 | 263 | 242 |
| Soliditet (%) | 6,7 | 4,3 | 4,4 | 2,7 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 402 187 | 388 889 | 841 076 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 388 889 | -388 889 | 0 |
| Årets resultat | | | 430 647 | 430 647 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 791 076 | 430 647 | 1 271 723 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 791 075 |
| årets vinst | 430 647 |
| | 1 221 722 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (1 200 kronor per aktie) | 600 000 |
| i ny räkning överföres | 621 722 |
| | 1 221 722 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023051703048

✓

Resultaträkning

| Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | |
| Nettoomsättning | 2 190 040 | 2 087 659 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 190 040 | 2 087 659 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -520 432 | -617 478 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -449 928 | -422 176 |
| Summa rörelsekostnader | -970 360 | -1 039 654 |
| Rörelseresultat | 1 219 680 | 1 048 005 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 78 | 344 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -495 481 | -394 664 |
| Summa finansiella poster | -495 403 | -394 320 |
| Resultat efter finansiella poster | 724 277 | 653 685 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | -181 478 | -163 657 |
| Summa bokslutsdispositioner | -181 478 | -163 657 |
| Resultat före skatt | 542 799 | 490 028 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -112 152 | -101 139 |
| Årets resultat | 430 647 | 388 889 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

23 270 332

23 720 260

Summa materiella anläggningstillgångar

23 270 332

23 720 260

Summa anläggningstillgångar

23 270 332

23 720 260

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

195

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 352

18 323

Summa kortfristiga fordringar

20 352

18 518

Kassa och bank

Kassa och bank

501 139

300 033

Summa kassa och bank

501 139

300 033

Summa omsättningstillgångar

521 491

318 551

SUMMA TILLGÅNGAR

23 791 823

24 038 811

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

791 075

402 187

Årets resultat

430 647

388 889

Summa fritt eget kapital

1 221 722

791 076

Summa eget kapital

1 271 722

841 076

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

410 882

229 404

Summa obeskattade reserver

410 882

229 404

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

18 264 102

18 896 328

Skulder till koncernföretag

2 270 354

2 286 828

Övriga skulder

456 408

456 408

Summa långfristiga skulder

20 990 864

21 639 564

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

631 364

600 800

Leverantörsskulder

21 123

18 323

Skulder till koncernföretag

216 783

550 000

Skatteskulder

213 291

143 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 794

16 296

Summa kortfristiga skulder

1 118 355

1 328 767

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 791 823

24 038 811

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

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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 751 086 | 11 197 761 |
| Inköp | | 13 553 325 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 751 086 | 24 751 086 |
| Ingående avskrivningar | -1 030 826 | -608 650 |
| Årets avskrivningar | -449 928 | -422 176 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 480 754 | -1 030 826 |
| Utgående redovisat värde | 23 270 332 | 23 720 260 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 15 738 646 | 16 493 128 |
| | 15 738 646 | 16 493 128 |

2023051703053

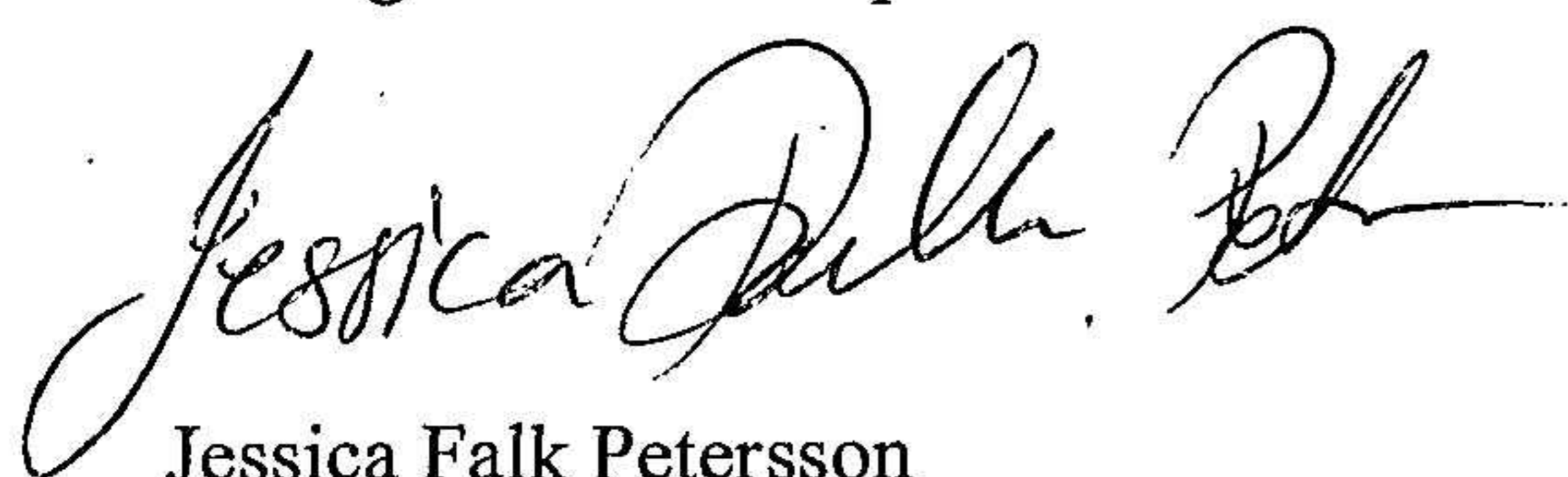
Not 4 Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 22 500 000 | 9 500 000 |
| | 22 500 000 | 9 500 000 |

Stenungsund den 27 april 2023



Jessica Falk Petersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023



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 2022.

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 2022-12-31 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 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 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



2023051703055

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 2022 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:

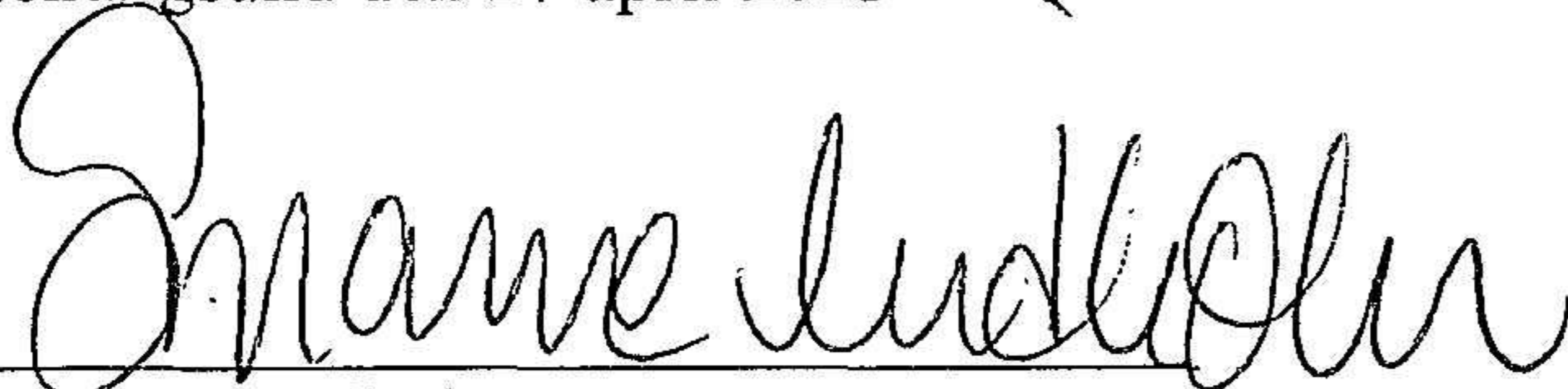
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 27 april 2023



Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor