

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

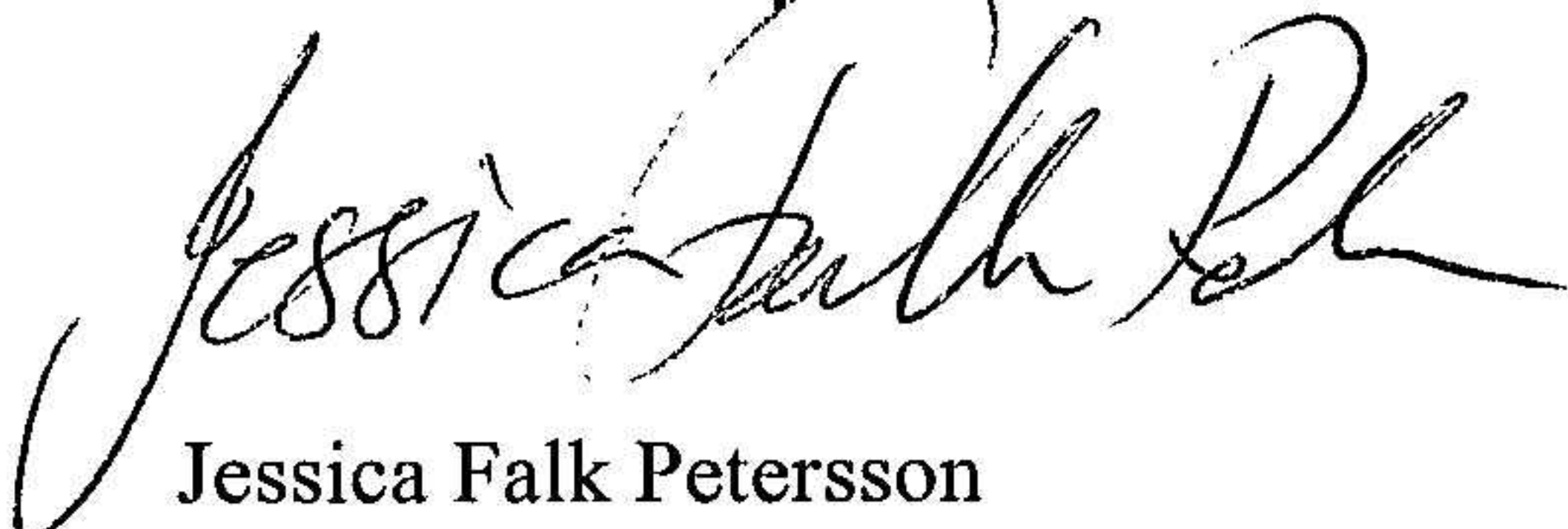
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hallerna Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *6/5-25*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stenungsund *6/5-2025*

  
Jessica Falk Petersson

**Årsredovisning**  
för  
**Hallerna Fastighets AB**  
559130-1402  
Räkenskapsåret  
2024

*Handwritten signature*

Styrelsen för Hallerna Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 157       | 2 011       | 2 190       | 2 088       |
| Resultat efter finansiella poster | 427         | 417         | 724         | 654         |
| Soliditet (%)                     | 7,2         | 5,6         | 6,7         | 4,3         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 621 723                        | 329 305                   | <b>1 001 028</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 329 305                        | -329 305                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 661 291                   | <b>661 291</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>951 028</b>                 | <b>661 291</b>            | <b>1 662 319</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 951 027          |
| årets vinst      | 661 291          |
|                  | <b>1 612 318</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie) | 1 500 000        |
| i ny räkning överföres                           | 112 318          |
|  | <b>1 612 318</b> |

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.

2025050810040



## Resultaträkning

| Not  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |                           |                           |
| Nettoomsättning  | 2 157 125                 | 2 011 489                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           | <b>2 157 125</b>          | <b>2 011 489</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   | -373 536                  | -414 538                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar | -455 748                  | -455 730                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  | <b>-829 284</b>           | <b>-870 268</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>1 327 841</b>          | <b>1 141 221</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>  |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               | 5 087                     | 4 714                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | -906 124                  | -728 640                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  | <b>-901 037</b>           | <b>-723 926</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       | <b>426 804</b>            | <b>417 295</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder   | 410 882                   | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   | <b>410 882</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>   | <b>837 686</b>            | <b>417 295</b>            |
| <b>Skatter</b>   |                           |                           |
| Skatt på årets resultat  | -176 395                  | -87 990                   |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>661 291</b>            | <b>329 305</b>            |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 22 370 464        | 22 820 404        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3 | 17 400            | 23 208            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 219 775           | 87 357            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>22 607 639</b> | <b>22 930 969</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**22 607 639**

**22 930 969**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |              |
|--|--|---------------|--------------|
| Övriga fordringar                            |  | 0             | 1 372        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 48 257        | 4 656        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>48 257</b> | <b>6 028</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 413 480        | 650 432        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>413 480</b> | <b>650 432</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>461 737</b> | <b>656 460</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 069 376**

**23 587 429**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

951 027

621 722

Årets resultat

661 291

329 305

**Summa fritt eget kapital**

**1 612 318**

**951 027**

**Summa eget kapital**

**1 662 318**

**1 001 027**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

410 882

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**410 882**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 088 902

17 661 914

Skulder till koncernföretag

2 212 618

2 278 588

Övriga skulder

456 408

456 408

**Summa långfristiga skulder**

**19 757 928**

**20 396 910**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

602 188

631 364

Leverantörsskulder

57 820

156 206

Skulder till koncernföretag

556 130

555 000

Skatteskulder

264 385

200 142

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 607

235 898

**Summa kortfristiga skulder**

**1 649 130**

**1 778 610**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 069 376**

**23 587 429**



## 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

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| 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                          | -1 930 682        | -1 480 754        |
| Årets avskrivningar                             | -449 940          | -449 928          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 380 622</b> | <b>-1 930 682</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>22 370 464</b> | <b>22 820 404</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Inköp   | 29 010         | 29 010        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>29 010</b>  | <b>29 010</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 802         |               |
| Årets avskrivningar                             | -5 808         | -5 802        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11 610</b> | <b>-5 802</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 400</b>  | <b>23 208</b> |

*JJ*

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 87 357         |               |
| Inköp   | 132 418        | 87 357        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>219 775</b> | <b>87 357</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>219 775</b> | <b>87 357</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 14 680 150        | 15 136 458        |
|  | <b>14 680 150</b> | <b>15 136 458</b> |

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Fastigheten Ädelosten 25 är såld under mars 2025.

**Not 7 Eventualförpliktelser**

|                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0          | 0          |
|                       | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

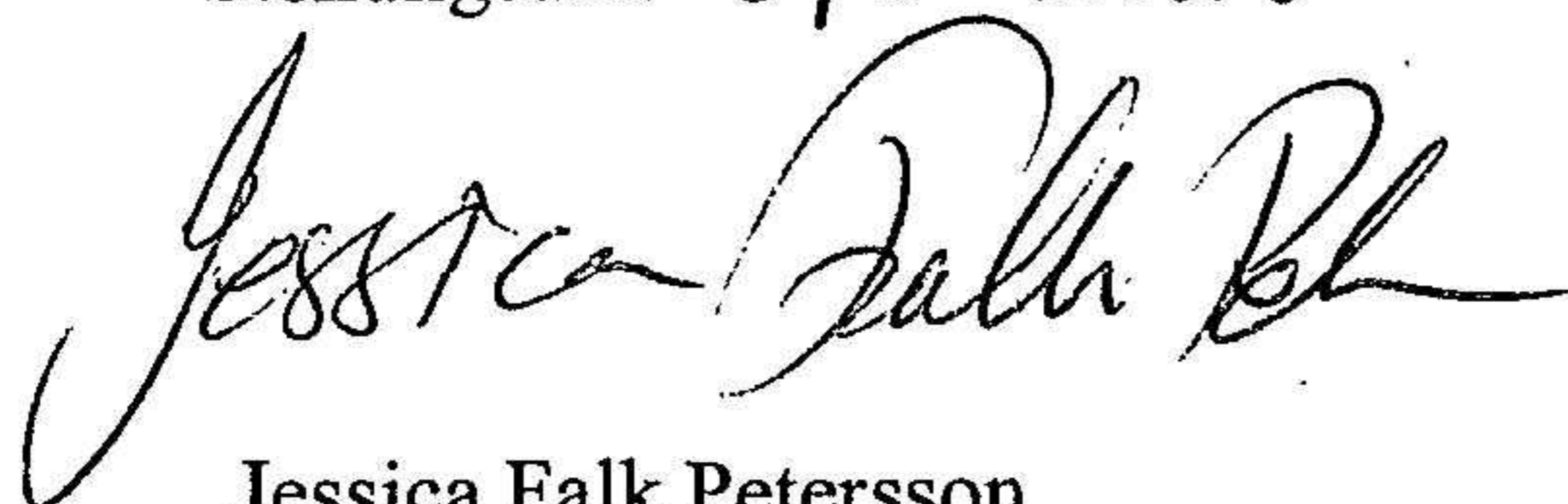


2025050810046

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 22 500 000        | 22 500 000        |
|                      | <b>22 500 000</b> | <b>22 500 000</b> |


Stenungsund 6/5-2025



Jessica Falk Petersson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5-2025



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 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 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 2025 -05-06



Susanne Lindholm  
Auktoriserad revisor