

# ÅRSREDOVISNING

för

## Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Holistic Fastigheter i Halmstad AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-05-22  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-05-22



Mats Dörning

# Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger en fastighet med två byggnader för uthyrning av kontor, produktion och lagerverksamhet, totalt ca 4.000 kvm.

Företagets säte är Halmstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av 2022 har man fortsatt att hyresgästanpassa den ena fastigheten till de nya hyresgästerna som flyttade in under hösten 2021 efter att Phonak valt att lägga ner sin verksamhet i Halmstad under sommaren 2021, denna hyresgästanpassning blev klar under 2022.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 323 538	4 714 899	4 183 731	3 579 858
Resultat efter finansiella poster	521 932	4 828 971	1 345 293	21 416
Soliditet (%)	25,21	24,33	28,58	27,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningsökningen beror på att bolaget har tagit i bruk samtliga lokaler under året.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	14 546 275	3 360 114	17 906 389
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 360 114	-3 360 114	0
Årets resultat			-3 226	-3 226
Belopp vid årets utgång	100 000	17 906 389	-3 226	17 903 163

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 906 389
Årets resultat	-3 226
	<u>17 903 163</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>7 903 163</u>
	17 903 163

# Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 000 000,00 kr. vilket motsvarar 10 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023052614754

# Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 323 538	4 714 899
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>6 323 538</u>	<u>4 714 899</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 410 059	-1 243 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,3,4	-2 265 827	1 850 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 675 886</u>	<u>606 809</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 647 652	5 321 708
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 125 720	-492 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 125 720</u>	<u>-492 737</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		521 932	4 828 971
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-310 000	-447 000
Förändring av överavskrivningar		-215 158	-1 021 857
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-525 158</u>	<u>-1 468 857</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-3 226	3 360 114
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 226</u>	<u>3 360 114</u>

2023052614755

# Hölistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	60 327 551	61 269 137
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	3 893 246	4 621 430
Inventarier, verktyg och installationer	4	489 107	107 828
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	322 947	322 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 032 851</b>	<b>66 321 342</b>

##### Summa anläggningstillgångar

65 032 851 66 321 342

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		557 997	1 078 654
Fordringar hos koncernföretag		11 211 588	10 188 518
Övriga fordringar		6 237	1 265 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 338	55 580
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 986 160</b>	<b>12 588 447</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1	201 368
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>201 368</b>

##### Summa omsättningstillgångar

11 986 161 12 789 815

### SUMMA TILLGÅNGAR

77 019 012 79 111 157

2023052614756

# Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

17 906 389

14 546 274

-3 226

3 360 114

17 903 163

17 906 388

Summa eget kapital

18 003 163

18 006 388

##### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

1 787 015

1 571 857

1 787 015

1 571 857

##### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

6, 7

46 066 667

48 000 000

8 189 812

3 108 414

588 999

435 000

54 845 478

51 543 414

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

7

133 333

0

151 511

5 755 203

0

410 000

690 510

565 400

206 970

0

1 201 032

1 258 895

2 383 356

7 989 498

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**77 019 012**

**79 111 157**

2023052614757

**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 och mark (inkl markanläggning)	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Installationer	10
Övriga materiella anläggningstillgångar	Ingen avskrivning.

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	68 625 737	59 123 662
Inköp	427 111	9 502 075
Utgående anskaffningsvärden	<u>69 052 848</u>	<u>68 625 737</u>
Ingående avskrivningar	-7 356 600	-6 177 720
Årets avskrivningar	<u>-1 368 697</u>	<u>-1 187 416</u>
Utgående avskrivningar	-8 725 297	-7 356 600
Ingående nedskrivningar	0	-3 360 964
Återförda nedskrivningar	<u>0</u>	<u>3 360 964</u>
Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>60 327 551</u>	<u>61 269 137</u>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	5 439 230	2 692 828
Inköp	82 455	2 746 402
Utgående anskaffningsvärden	<u>5 521 685</u>	<u>5 439 230</u>
Ingående avskrivningar	-817 800	-521 914
Årets avskrivningar	<u>-810 639</u>	<u>-289 952</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 628 439</u>	<u>-817 800</u>
Redovisat värde	<u>3 893 246</u>	<u>4 621 430</u>

# Hölistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## NOTER

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	190 032	167 632
Inköp	467 770	22 400
Utgående anskaffningsvärden	657 802	190 032
Ingående avskrivningar	-82 204	-46 775
Årets avskrivningar	-86 491	-35 429
Utgående avskrivningar	-168 695	-82 204
Redovisat värde	489 107	107 828

<b>Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	322 947	298 227
Inköp	0	24 720
Utgående anskaffningsvärden	322 947	322 947
Redovisat värde	322 947	322 947

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	51 645 478	0

Lånen från kreditinstitut har lagts om under hösten 2022 därav ingen fastställd amorteringsplan per 211231.

<b>Not 7 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagets banklån/skuld om 46 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 066 667	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	133 333	0
Summa	46 200 000	0

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	49 000 000	48 000 000

<b>Not 9 Definition av nyckeltal</b>	
Soliditet	
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning	

**NOTER**

Halmstad 2023-05-22

2023052614760

  
Mats Dörning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023

  
Jessica Herrlin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Holistic Fastigheter i Halmstad AB  
Org.nr. 556741-8784

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holistic Fastigheter i Halmstad AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holistic Fastigheter i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Holistic Fastigheter i Halmstad 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 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 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 Holistic Fastigheter i Halmstad AB för år 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 Holistic Fastigheter i Halmstad 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.

Halmstad den 22 maj 2022



Jessica Herrlin

Auktoriserad revisor