

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING för

Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	10
- underskrifter	22

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsstaden i Halmstad AB intygar, att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-04-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

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

Halmstad 2024-04-23


Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	10
- underskrifter	22

Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget är ett holdingbolag till ett antal fastighetsbolag som förvaltar fastigheter med bostäder och kommersiella lokaler huvudsakligen i Halmstad.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	141 697 823	109 530 950	95 072 943	90 286 892	89 327 493
Res. efter finansiella poster	25 461 043	38 184 742	43 763 889	35 192 564	25 902 757
Res. i % av nettoomsättningen	17,96	34,86	46,03	43,50	28,99
Balansomslutning	1 568 905 530	1 572 524 832	1 033 499 641	962 241 716	959 947 889
Soliditet (%)	20,40	19,35	14,60	14,25	13,82
Avkastning på eget kapital (%)	8,15	16,76	30,55	26,24	20,33

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2019 är inte omräknade enligt K3.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-8 097 431	-8 047 577	-3 079 040	-1 516 442	-1 895 538
Balansomslutning	456 844 457	464 356 095	252 547 118	216 867 501	253 700 555
Soliditet (%)	41,70	39,85	25,11	38,42	35,46

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2019 är inte omräknade enligt K3.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs på balansdagen av Fastighetsstaden Holding AB, 556078-2236, till 59,78% och av Doxa AB, 556301-7481, till 40,00%.

Bolaget är moderbolag till Fastighets AB Torgmunken, Fastighets AB Hvitfeldtsgatan, Fastighets AB Tre Kilo, Fastighets AB Entreprenadstaden, Fastighets AB Trästad, Fastighetsbolaget Poststaden AB, Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad, Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad, Fastighets AB Snickeristaden, Fastighets AB Gullbrandstaden, Fastighets AB Fordonet 5, Fastighets AB Slottstaden Halmstad, Fastighets AB Fräsaren 15, Fastighets AB Slagan 2, Fastighets AB Äventyrsstaden Halmstad, Fastighets AB Finsmeden 3 och Fastighetsstaden Projekt AB.

Bolaget äger även intressebolagen Fastighets AB Maskinstaden och Timmerstaden i Greve AB till 50%.

I koncernen under Fastighets AB Hvitfeldtsgatan ingår:

KB Bromsen

Backsippan Fastighets KB

Fastighets AB Bryggarna

Fastighets AB Karossen i Halmstad

Furulundsostäder Övre AB

Furulundsostäder Nedre AB

I koncernen under Fastighets AB Torgmunken ingår:

Fastighetsbolaget Torgmunken I KB

Fastighets AB Bostadsmunken



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

I koncernen under Fastighets AB Tre Kilo ingår:
Fastighetsbolaget Halmstadgruppen AB

I koncernen Fastighets AB Bryggarna ingår:
Fastighets AB Gamla Saluhall
Fastighetsbolaget Filen 4 i Halmstad AB
Fastighets AB Halmstad Filen 5
Fastighets AB Halmstad Filen 1
Fastighets AB Halmstad Finsmeden

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har haft fokus på intäkts och kostnadsoptimering samt fortsatt hållbarhetsarbete.

Inga förvärv eller avyttringar har skett under verksamhetsåret. 35 lägenheter i Gullbrandstorp har färdigställts under året och är fullt uthyrda.

Vakansnivån i såväl bostäder som lokaler är fortsatt låg.

Bolagets utveckling och resultat bedöms som tillfredställande med tanke på de marknadsförutsättningar som funnits under året.

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget Fastighets AB Flänsen 5 förvärvats. Bolaget innehåller en utvecklingsfastighet på Wilhelmsfält granne med flera av våra befintliga fastigheter.

Framtida utveckling

En återgång till mera projektorienterad verksamhet verkar trolig under året. Vi tror på fortsatt låga vakanser och ser möjligheter till viss fortsatt expansion.

Lönsamheten bedöms bli i nivå med 2023.

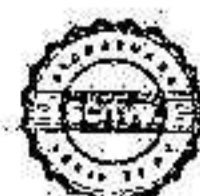
De största riskerna ligger utanför bolagets kontroll. Framst påverkar osäkerheten kring utveckling av geopolitiska konflikter samt konjunkturen.

Användning av finansiella instrument

Bolaget tillämpar säkringsredovisning i enlighet med K3 kapitel 11. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar. Säkringsredovisning tillämpas för att minska osäkerheter rörande framtida räntebetalningar för fastighetslån.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Annat eget kapital	Summa eget kapital	
Belopp vid årets ingång	199 352	909 533	301 759 985	302 868 870	
Omföring kapitalandelsfond	0	152 870	-152 870	0	
Erhållna aktieägartillskott	0	0	85 001 292	85 001 292	
Resultatdisp. enl. beslut av extra stämma:					
Utdelning till aktieägare	0	0	-85 001 292	-85 001 292	
Årets vinst		0	15 781 681	15 781 681	
Belopp vid årets utgång	0	199 352	1 062 403	317 388 796	318 650 551



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital	
Belopp vid årets ingång	199 352	189 786 802	-4 934 994	184 851 808	
Erhållna aktieägartillskott		85 001 292		85 001 292	
Resultatdisp. enl. beslut av extra stämma:		-4 934 994	4 934 994	0	
Utdelning extra stämma		-85 001 292		-85 001 292	
Årets vinst			5 461 343	5 461 343	
Belopp vid årets utgång	0	199 352	184 851 808	5 461 343	190 313 151

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

184 851 808

årets vinst

5 461 343

190 313 151

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

190 313 151

190 313 151

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



RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2	141 697 823	109 530 950	0	0
Övriga rörelseintäkter		6 804 938	1 641 527	0	0
		<u>148 502 761</u>	<u>111 172 477</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	3	-38 056 628	-31 213 554	-285 754	-1 272 820
Personalkostnader	4	-7 747 129	-7 151 982	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 976 081	-23 174 562	0	0
Återföring av nedskrivning av omsättningstillgångar		0	18 363 350	0	0
Övriga rörelsekostnader		0	-24 155	0	0
		<u>-71 779 838</u>	<u>-43 200 903</u>	<u>-285 754</u>	<u>-1 272 820</u>
Rörelseresultat		76 722 923	67 971 574	-285 754	-1 272 820
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		1	0	0	-3 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag		253 588	239 651	0	1 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-1 014 326	0	-1 014 326
Ränteintäkter		5 267 414	22 545	5 074 323	1 817 041
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	2 186 681	1 035 803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 782 883	-29 034 702	-5 099 987	-2 258 620
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	-9 972 694	-4 354 655
		<u>-51 261 880</u>	<u>-29 786 832</u>	<u>-7 811 677</u>	<u>-6 774 757</u>
Resultat efter finansiella poster		25 461 043	38 184 742	-8 097 431	-8 047 577
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		0	0	17 895 000	5 080 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	-2 100 000	-1 500 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15 795 000</u>	<u>3 580 000</u>
Resultat före skatt		25 461 043	38 184 742	7 697 569	-4 467 577
Skatt på årets resultat	5	-9 679 362	-11 308 390	-2 236 226	-467 418
Årets resultat		15 781 681	26 876 352	5 461 343	-4 934 995

2024042916689



BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	6	1 530 783 598	1 464 699 627	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 402 532	3 565 172	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	3 794 799	57 747 916	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 537 980 929	1 526 012 715	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	9	-0	0	379 488 969	378 533 346
Andelar i intresseföretag	10	3 838 793	3 585 205	3 675 672	3 675 672
Uppskjuten skattefordran	11	873 333	0	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 712 126	3 585 205	383 164 641	382 209 018
Summa anläggningstillgångar		1 542 693 055	1 529 597 920	383 164 641	382 209 018
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		3 717 022	14 426 987	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	701 643	55 785 642	69 504 416
Fordringar hos intresseföretag		6 500 000	6 000 000	6 500 000	6 000 000
Aktuell skattefordran		0	0	0	289 415
Övriga fordringar		3 667 606	4 318 020	1 050 238	1 638 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 688 515	2 265 043	441 936	0
Summa kortfristiga fordringar		18 573 143	27 711 693	63 777 816	77 432 308
Kassa och bank					
Kassa och bank		7 639 331	15 215 219	9 902 000	4 714 769
Summa kassa och bank		7 639 331	15 215 219	9 902 000	4 714 769
Summa omsättningstillgångar		26 212 474	42 926 912	73 679 816	82 147 077
SUMMA TILLGÅNGAR		1 568 905 529	1 572 524 832	456 844 457	464 356 095

2024042916690



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		199 352	199 352		
Övrigt tillskjutet kapital		252 826 648	167 825 356		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		65 624 550	134 844 162		
Summa eget kapital, koncern		318 650 550	302 868 870		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	13			199 352	199 352
Summa bundet eget kapital				199 352	199 352
Fritt eget kapital					
Fri överkursfond				161 276 370	161 276 370
Balanserat resultat				23 575 438	28 510 432
Årets resultat				5 461 343	-4 934 994
Summa fritt eget kapital				190 313 151	184 851 808
Summa eget kapital, moderföretag				190 512 503	185 051 160
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	11	43 718 247	42 315 269	0	0
Avsättningar för lagfart		620 435	620 435	0	0
Summa avsättningar		44 338 682	42 935 704	0	0
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	15, 16	1 134 053 226	1 131 726 138	3 852 000	4 140 000
Övriga skulder		0	47 200	0	0
Summa långfristiga skulder		1 134 053 226	1 131 773 338	3 852 000	4 140 000
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	16	40 601 532	39 716 532	288 000	288 000
Förskott från kunder		64 297	72 884	0	0
Leverantörsskulder		8 325 733	13 086 293	31 500	12 500
Skulder till koncernföretag		0	0	258 883 181	272 721 085
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 728 600	2 084 600	1 728 600	2 084 600
Aktuell skatteskuld		5 495 034	2 107 999	1 479 393	0
Övriga skulder		2 182 027	10 702 793	44 280	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	13 465 849	27 175 819	25 000	58 750
Summa kortfristiga skulder		71 863 072	94 946 920	262 479 954	275 164 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 568 905 530	1 572 524 832	456 844 457	464 356 095

2024042916691



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

KASSAFLÖDESANALYS

		Koncernen		Moderbolaget	
	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	2	76 722 923	67 971 574	-285 754	-1 272 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		25 976 081	9 283 197	0	0
Erhållen ränta m.m.		5 267 414	67 650	7 261 004	2 852 847
Erlagd ränta		-56 782 883	-29 455 505	-15 072 681	-6 613 275
Betald inkomstskatt		-5 762 676	-11 301 625	-467 418	-635 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		45 420 859	36 565 291	-8 564 849	-5 668 434
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		10 709 965	-6 697 711	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 571 417	2 703 818	13 365 076	-65 365 352
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 760 560	6 425 041	19 000	-1 112 500
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-22 595 324	-188 324 929	-14 183 373	124 821 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten		27 203 523	-149 328 490	-9 364 146	52 674 970
Investeringsverksamheten					
Förvärv av byggnader och mark	6	-9 101 638	-25 868 045	0	0
Försäljning av byggnader och mark		1 274 452	0	0	0
Erhållna bidrag för byggnader		16 542 977	0	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	-318 806	-662 732	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	536 652	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-46 341 284	-58 762 549	0	0
Förvärv av koncernföretag	9	0	-186 903 801	-955 623	-188 261 515
Förvärv av andelar i intresseföretag	10	0	-12 500	0	-12 500
Försäljning av långfristiga värdepapper		0	9 287 317	0	9 287 317

2024042916692



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 944 298	-262 385 657	-955 623	-178 986 698
Finansieringsverksamheten				
Årets nyemission		120 000 000	0	120 000 000
Erhållna aktieägartillskott	0	6 548 986	0	6 548 986
Koncernbidrag	0	0	15 795 000	3 580 000
Förändring långfristiga lån	3 164 888	298 923 537	-288 000	-288 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 164 888	425 472 523	15 507 000	129 840 986
Förändring av likvida medel	-7 575 887	13 758 376	5 187 231	3 529 258
Likvida medel vid årets början	15 215 219	1 456 843	4 714 769	1 185 511
Likvida medel vid årets slut	7 639 332	15 215 219	9 902 000	4 714 769

2024042916693



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade nyttjandeperioder:

	Antal år
Byggnader	4-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage. Räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärde. Tillägg görs av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Säkringsredovisning

Bolaget tillämpar säkringsredovisning i enlighet med K3 kapitel 11. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

NOTER

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>				
	Hysesintäkter	141 697 823	109 530 950	0	0
		141 697 823	109 530 950	0	0

Not 3	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	<i>Baker Tilly Halmstad KB</i>				
	Revisionsuppdrag	1 090 000	720 000	138000	72000
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	105 000	180 000	55000	35000
	Skatterådgivning	15 000	15 000	5000	3000
		1 210 000	915 000	198 000	110 000

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	11	10	0	0
	varav kvinnor	4	3	0	0
	varav män	7	7	0	0

NOTER

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:

Löner och ersättningar
Pensionskostnader

1 574 272	1 436 264	0	0
238 193	184 455	0	0
1 812 465	1 620 719	0	0

Övriga anställda:

Löner och ersättningar
Pensionskostnader

3 709 561	3 576 595	0	0
177 206	106 370	0	0
3 886 767	3 682 965	0	0

Sociala kostnader

1 760 955	1 690 193	0	0
-----------	-----------	---	---

Summa styrelse och övriga

7 460 187	6 993 877	0	0
-----------	-----------	---	---

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter
varav kvinnor
varav män

6	6	6	6
0	0	0	0
6	6	6	6



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

NOTER

Not 5	Skatt på årets resultat Koncernen	2023	2022
	Aktuell skatt	-9 179 691	-5 780 388
	Uppskjuten skatt	<u>-499 671</u>	<u>-5 528 002</u>
		-9 679 362	-11 308 390
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	25 461 043	38 184 742
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-5 244 975	-7 866 057
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-4 072 837	-2 882 499
	Ej skattepliktiga intäkter	111 019	3 783 031
	Skattemässiga justeringar	-415 564	2 052 701
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-23 912	0
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	483 140	355 616
	I år uppkomna underskottsavdrag	-16 562	-1 223 180
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-499 671</u>	<u>-5 528 002</u>
	Summa	-9 679 362	-11 308 390
	Moderbolaget	2023	2022
	Aktuell skatt	<u>-2 236 226</u>	<u>-467 418</u>
		-2 236 226	-467 418
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	7 697 569	-4 467 577
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 585 699	920 321
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-656 911	-1 594 082
	Ej skattepliktiga intäkter	6 384	206 343
	Skattemässiga justeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa	-2 236 226	-467 418

2024042916698



NOTER

Not 6 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 689 124 044	1 135 781 273	0	0
Inköp	9 101 638	25 719 927	0	0
Försäljning/utrangering/bidrag	-18 033 500	-746 412	0	0
Aktiverat från pågående arbete	100 294 401	6 647 389	0	0
Förvärvade anskaffningsvärden	0	521 721 867	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 780 486 583	1 689 124 044	0	0
Ingående avskrivningar	-222 504 421	-147 421 601	0	0
Försäljningar/utrangeringar	216 071	209 760	0	0
Årets avskrivningar	-25 494 637	-24 296 355	0	0
Förvärvade avskrivningar	0	-50 996 221	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-247 782 991	-222 504 417	0	0
Ingående uppskrivningar	1 080 000	1 080 000	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 080 000	1 080 000	0	0
Ingående nedskrivningar	-3 000 000	0	0	0
Förvärvade nedskrivningar	0	-18 456 560	0	0
Återförd nedskrivning	0	18 456 560	0	0
Årets nedskrivningar	0	-3 000 000	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000	0	0
Utgående redovisat värde	1 530 783 598	1 464 699 627	0	0
Redovisat värde byggnader	1 376 191 116	1 312 301 415	0	0
Redovisat värde markanläggningar	9 244 572	10 935 772	0	0
Redovisat värde mark	145 347 910	141 462 440	0	0
	1 530 783 598	1 464 699 627	0	0
I ovanstående redovisat värde ingår				
förvaltningsfastigheter med	1 530 783 598	1 464 699 627	0	0
Verkligt värde				
förvaltningsfastighet	2 271 800 000	2 249 800 000	0	0
I ovan redovisade värde ingår inte pågående nyanläggning som för 2023 uppgår till 3 403 tkr (fg år 57 748 tkr).				
Uppgift om verkligt värde baseras på värderingar av oberoende värderingsman. Värderingarna har utförts med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 3,5%-6,9%.				
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	16 542 977	0	0	0

Avser erhållet investeringsstöd från boverket vilket minskat anskaffningsvärdet på byggnad.

NOTER

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 602 981	5 037 206	0	0
Inköp	318 806	662 732	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-66 058	0	0
Förvärvade anskaffningsvärden	0	3 969 101	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 921 787	9 602 981	0	0
Ingående avskrivningar	-6 037 809	-2 222 912	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	66 058	0	0
Förvärvade avskrivningar	0	-3 437 553	0	0
Årets avskrivningar	-481 446	-443 402	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 519 255	-6 037 809	0	0
Utgående redovisat värde	3 402 532	3 565 172	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	57 747 916	5 632 756	0	0
Inköp	51 464 990	59 395 761	0	0
Aktiverat som byggnad	-100 294 401	-6 647 389	0	0
Omklassificering	-5 123 706	-633 212	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 794 797	57 747 916	0	0
Utgående redovisat värde	3 794 799	57 747 916	0	0

Not 9 Andelar i koncernföretag
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31

2024042916700



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

NOTER

Moderbolaget			2023-12-31	2022-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Fastighets AB Hvitfeldtsgatan 556311-8651	Halmstad	1 000 100,00%	79 182 000	79 182 000
Fastighets AB Torgmunken 556667-9006	Halmstad	1 000 100,00%	11 690 000	11 690 000
Fastighets AB Tre Kilo 556675-2571	Halmstad	1 000 100,00%	22 416 285	22 416 285
Fastighets AB Entreprenadstaden 556332-3228	Halmstad	2 500 100,00%	500 000	500 000
Fastighets AB Trästad 556972-2985	Halmstad	500 100,00%	12 116 391	12 116 391
Fastighetsbolaget Poststaden AB 556989-1459	Halmstad	500 100,00%	6 309 815	6 309 815
Fastighets AB Knekten 3 i Halmstad 556996-0080	Halmstad	500 100,00%	3 060 000	3 060 000
Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad 556878-2907	Halmstad	500 100,00%	12 731 000	12 731 000
Fastighets AB Snickeristaden 559172-6079	Halmstad	500 100,00%	7 354 558	7 354 558
Fastighets AB Gullbrandstaden 556963-9676	Halmstad	500 100,00%	7 252 500	7 252 500
Fastighets AB Fordonet 5 559276-9342	Halmstad	250 100,00%	30 659 282	30 659 282
Fastighets AB Slottstaden Halmstad 556792-9715	Halmstad	1 000 100,00%	140 820 085	139 889 462
Fastighets AB Slagan 2 556699-1765	Halmstad	1 000 100,00%	10 449 610	10 449 610
Fastighets AB Fräsaren 15 559067-1318	Halmstad	500 100,00%	10 720 078	10 720 078
Fastighets AB Finsmeden 3 556752-1082	Halmstad	2 000 100,00%	6 653 606	6 653 606
Fastighets AB Äventyrsstaden Halmstad 556869-5737	Halmstad	500 100,00%	17 548 759	17 548 759
Fastighetsstaden Projekt AB 559433-8955	Halmstad	100 100,00%	25 000	0
			<u>379 488 969</u>	<u>378 533 346</u>
Ingående anskaffningsvärde			381 533 346	193 271 831
Inköp			<u>955 623</u>	<u>188 261 515</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			382 488 969	381 533 346
Ingående nedskrivningar			-3 000 000	0
Årets nedskrivningar			<u>0</u>	<u>-3 000 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar			<u>-3 000 000</u>	<u>-3 000 000</u>
Utgående redovisat värde			<u>379 488 969</u>	<u>378 533 346</u>

2024042916701



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

NOTER**Not 10 Andelar i intresseföretag och
gemensamt styrda företag
Koncernen**

			2023-12-31	2022-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Fastighets AB Maskinstaden 556843-0572	Halmstad	250 50,00%	3 825 293	3 572 705
Timmerstaden Grevie AB 559338-9074	Båstad	125 50,00%	13 500	12 500
			<u>3 838 793</u>	<u>3 585 205</u>

**Uppgifter om eget kapital och
resultat**

	Eget kapital	Resultat
Timmerstaden Grevie AB	27 000	2 000
Fastighets AB Maskinstaden	2 345 990	505 176
Ingående anskaffningsvärde	3 585 205	3 333 054
Inköp	0	12 500
Andel av årets resultat	<u>253 588</u>	<u>239 651</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 838 793	3 585 205

Moderbolaget

			2023-12-31	2022-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Fastighets AB Maskinstaden 556843-0572	Halmstad	250 50,00%	3 663 172	3 663 172
Timmerstaden Grevie AB 559338-9074	Båstad	125 50,00%	12 500	12 500
			<u>3 675 672</u>	<u>3 675 672</u>

**Uppgifter om eget kapital och
resultat**

	Eget kapital	Resultat
Fastighets AB Maskinstaden	2 345 990	505 176
Timmerstaden Grevie AB	27 000	2 000
Ingående anskaffningsvärde	3 675 672	3 663 172
Inköp	<u>0</u>	<u>12 500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 675 672	3 675 672
Ingående nedskrivningar	0	-1 000 000
Återförd nedskrivning	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	3 675 672	3 675 672



NOTER

2024042916703

Not 11 Uppskjuten skatt
Koncernen

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	205 944 117	0	42 424 488
Skattemässiga underskott	4 239 481	873 333	0
Periodiseringsfond	6 280 392	0	1 293 761
		873 333	43 718 249

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	199 074 141	0	41 009 273
Periodiseringsfond	6 339 786	0	1 305 996
		0	42 315 269

Not 12 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter

Koncernen

Moderbolaget

2023-12-31 2022-12-31 2023-12-31 2022-12-31

Upplupna ränteintäkter	0	0	441 936	0
Övriga förutbetalda kostnader	4 688 515	2 265 043	0	0
	4 688 515	2 265 043	441 936	0

Not 13 Upplysningar om aktiekapital

Antal aktier

Kvotvärde
per aktie

Antal/värde vid årets ingång	10 251	19,44
Antal/värde vid årets utgång	10 251	19,44

2023-12-31

2022-12-31

Ovanstående aktieantal fördelar
sig enligt följande:
A-aktier

	10 251	10 251
	10 251	10 251

Not 14 Avsättningar

Koncernen

Moderbolaget

2023-12-31 2022-12-31 2023-12-31 2022-12-31

Uppskjuten skatt

Redovisat värde vid årets början	42 315 269	18 463 752	0	0
Årets avsättningar	1 402 978	23 851 517	0	0
Redovisat värde vid årets slut	43 718 247	42 315 269	0	0

Övriga avsättningar

Redovisat värde vid årets början	620 435	620 435	0	0
Redovisat värde vid årets slut	620 435	620 435	0	0



NOTER

Not 15 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Summa amortering efter 5 år	971 647 098	972 907 210	2 700 000	2 988 000

Not 16 Skulder som avser flera poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31

Bolagets banklån om 4 140 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Koncernens banklån om 1 174 654 758 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 134 053 226	1 131 726 138	3 852 000	4 140 000
-----------------------------	---------------	---------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	40 601 532	39 716 532	288 000	288 000
-----------------------------	------------	------------	---------	---------

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	195 895	0	0	0
Förutbetalda hyror	9 500 939	19 500 516	0	0
Upplupna lönekostnader	991 389	867 502	0	0
Sociala avgifter	311 494	272 561	0	0
Övriga upplupna kostnader	2 466 132	6 535 240	25 000	58 750
	13 465 849	27 175 819	25 000	58 750

Not 18 Derivatinstrument

Typ av instrument	2023-12-31		Redovisat värde
	Nom.belopp / Verkligt värde	Antal	
Ränteswap	455 000 000	14 972 824	0
Moderbolaget			
2023-12-31			
Typ av instrument	2023-12-31		Redovisat värde
	Nom.belopp / Verkligt värde	Antal	
Ränteswap	235 000 000	9 255 787	0

NOTER

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst

184 851 808

5 461 343

190 313 151

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

190 313 151

190 313 151

Not 20 Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

Koncernen

Moderbolaget

2023-12-31

2022-12-31

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

1 299 676 000

1 259 176 000

0

0

Företagsinteckningar

500 000

500 000

0

0

Summa ställda säkerheter

1 300 176 000

1 259 676 000

0

0

Not 21 Eventualförpliktelser

Koncernen

Moderbolaget

2023-12-31

2022-12-31

2023-12-31

2022-12-31

Borgensförbindelser, begränsad proprieborgen

0

0

11 800 000

11 800 000

Borgensförbindelser, obegränsad proprieborgen

4 253 150

4 432 230

1 123 308 812

1 107 450 036

4 253 150

4 432 230

1 135 108 812

1 119 250 036

varav till förmån för koncernföretag

0

0

1 130 855 662

1 114 817 806

varav till förmån för intresseföretag

4 253 150

4 432 230

4 253 150

4 432 230

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget Fastighets AB Flänsen 5 förvärvats. Bolaget innehåller en utvecklingsfastighet på Wilhelmsfält granne med flera av våra befintliga fastigheter.



Fastighetsstaden i Halmstad AB

Org.nr. 556686-2917

NOTER

Not 23 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad

Greger Petersson

Peter Lundstedt

Max Petersson Wigby

Per Ekelund

Pontus Petersson

Victor Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515796499

Dokument

20240422095459574
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-04-22 13:22:00 CEST (+0200) av John
Kjellgren (JK)
Färdigställt 2024-04-23 08:48:27 CEST (+0200)

Initierare

John Kjellgren (JK)
Fastighets AB Karossen i Halmstad
john@fastighetsstaden.se
+46761962192

Signerare

Peter Lundstedt (PL)
Personnummer 19570614-5074
petlund.pl@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER LUNDSTEDT"
Signerade 2024-04-22 16:17:59 CEST (+0200)

Per Ekelund (PE)
Personnummer 19710603-4171
per.ekelund@doxa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
EKELUND"
Signerade 2024-04-22 13:55:05 CEST (+0200)

Victor Persson (VP)
Personnummer 19841016-2930
Victor.Persson@doxa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Victor-Manuel Persson"
Signerade 2024-04-22 22:08:03 CEST (+0200)

Greger Petersson (GP)
Personnummer 19511012-4632
greger@fastighetsstaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Greger Petersson"
Signerade 2024-04-22 13:26:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515796499

2024-04-29 16:708

Max Petersson (MP)
Personnummer 19871107-4636
max@fastighetsstaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Petersson Wigby"
Signerade 2024-04-22 13:27:13 CEST (+0200)

Pontus Petersson (PP)
Personnummer 19910715-5716
pontus@fastighetsstaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pontus Greger Petersson"
Signerade 2024-04-22 14:41:02 CEST (+0200)

Mia Nilsson (MN)
Personnummer 19850912-4643
mia.nilsson@bakertilly.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin Eva Maria Nilsson"
Signerade 2024-04-23 08:48:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsstaden i Halmstad AB
Org.nr. 556686-2917

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsstaden i Halmstad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning,

övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsstaden i Halmstad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor

2024042916711



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 08:56
SENT BY OWNER:
Mia Nilsson · 23.04.2024 08:52
DOCUMENT ID:
SJZpq0NZR
ENVELOPE ID:
HJxaqA4W0-SJZpq0NZR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighetsstaden i Halmstad 2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	Signed	23.04.2024 08:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12)
	Authenticated	23.04.2024 08:55	Low	IP: 37.208.1.132

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

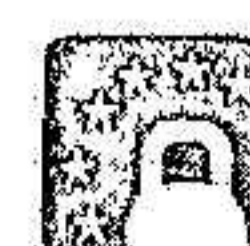
No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed