

Årsredovisning

Tre Grevar Aktiebolag

Org.nr 556364-6768

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tre Grevar Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2025-06-17

Johan Torstensson

Årsredovisning

Tre Grevar Aktiebolag

Org.nr 556364-6768

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31 ↵

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Tre Grevar Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). L

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

I koncernen finns verksamheter i form av fastighetsförvaltning.

Bolaget äger 100 % av aktierna i TRELPA Aktiebolag.

Företaget är ett moderbolag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	487	18 892	-2	-1
Balansomslutning	38 266	28 054	29 650	21 317
Soliditet (%)	53	69	29	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	445 738	18 892 132	19 457 870
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			18 892 132	-18 892 132	0
Årets resultat				656 728	656 728
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	19 337 870	656 728	20 114 598

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 337 870
årets vinst	656 728
	19 994 598

disponeras så att
i ny räkning överföres

19 994 598
19 994 598 ✓

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 226	-1 740
Summa rörelsekostnader		-1 226	-1 740
Rörelseresultat		-1 226	-1 740
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	18 750 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	1 201 135	989 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-713 181	-845 971
Summa finansiella poster		487 954	18 893 872
Resultat efter finansiella poster		486 728	18 892 132
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		170 000	0
Summa bokslutsdispositioner		170 000	0
Resultat före skatt		656 728	18 892 132
Årets resultat		656 728	18 892 132

ank=20250703;2025070722403

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<hr/>			
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	11 353 766	11 353 766
Fordringar hos koncernföretag	5	26 911 527	16 699 117
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 265 293	28 052 883
Summa anläggningstillgångar		38 265 293	28 052 883
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		631	857
Summa kassa och bank		631	857
Summa omsättningstillgångar		631	857
 SUMMA TILLGÅNGAR		 38 265 924	 28 053 740

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 337 870	445 738
Årets resultat		656 728	18 892 132
Summa fritt eget kapital		19 994 598	19 337 870
Summa eget kapital		20 114 598	19 457 870
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Skulder till koncernföretag		18 131 326	8 575 870
Summa långfristiga skulder		18 131 326	8 575 870
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		20 000	20 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 265 924	28 053 740 L

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	1 201 135	989 843
	1 201 135	989 843

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	713 181	845 971
	713 181	845 971

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 353 766	11 353 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 353 766	11 353 766
Utgående redovisat värde	11 353 766	11 353 766

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 699 117	18 295 274
Tillkommande fordringar	10 812 410	12 153 843
Avgående fordringar	-600 000	-13 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 911 527	16 699 117
Utgående redovisat värde	26 911 527	16 699 117

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 131 326	8 575 870
	18 131 326	8 575 870

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Centralfastigheter i Halmstad AB, organisationsnummer 556743-0011 med säte i Halmstad upprättar koncernredovisning.

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvarsförbindelser	97 927 324	0
	97 927 324	0

ank=20250703;2025070722408

Årshandlingarna har undertecknats av samtliga den 2025-06-17



Mattias Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande



Vivica Torstensson
Styrelseledamot



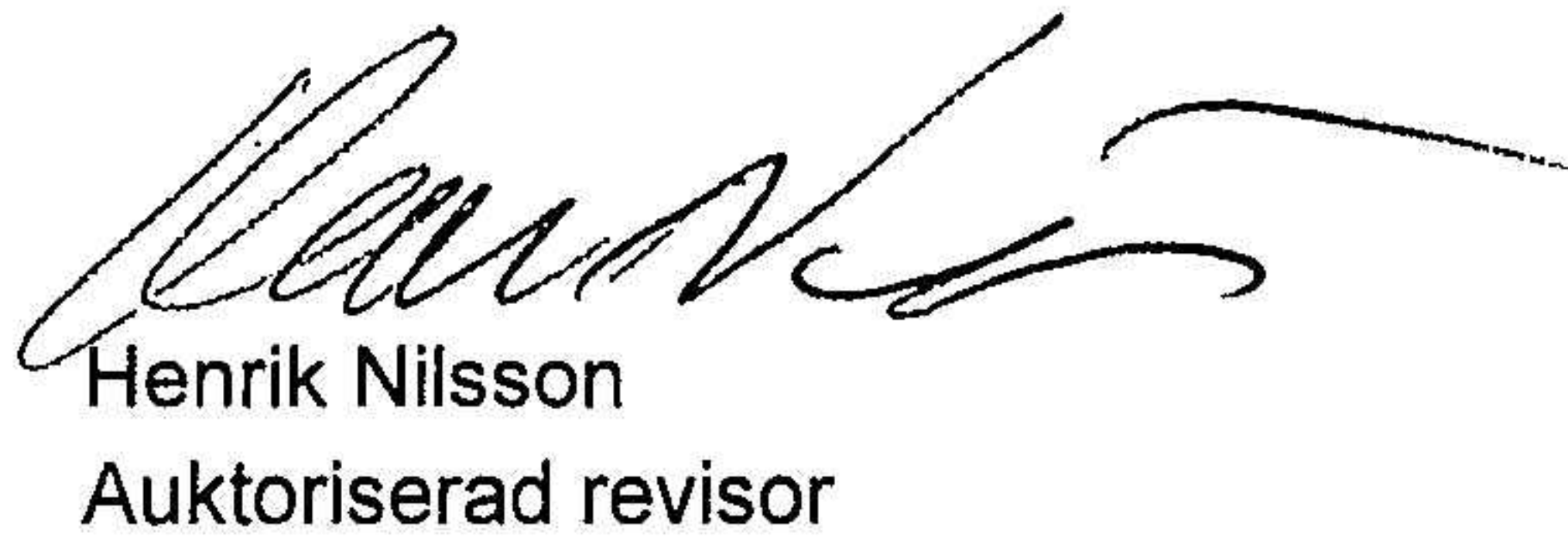
Björn Torstensson
Styrelseledamot



Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

ank=20250703;2025070722409

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tre Grevar Aktiebolag, org.nr 556364-6768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tre Grevar Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tre Grevar Aktiebolags finansiella ställning per 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tre Grevar Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 förvän-

tas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

ank=20250703;2025070722410

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Tre Grevar Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tre Grevar Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 17/6 2025

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning och koncernredovisning Centralfastigheter i Halmstad AB

Org.nr Org.nr 556743-0011

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

HCW

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Centralfastigheter i Halmstad AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Rapport över förändringar i eget kapital	10
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	11
Noter och bokslutskommentarer	14
Underskrifter	22

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernens bedriver fastighetsförvaltning i centrala Halmstad samt försäljning av kläder och sportartiklar.

Centralfastigheter i Halmstad AB är moderbolag i en fastighetskoncern var ingår moderföretaget Centralfastigheter i Halmstad AB samt dess dotterbolag och dotterdotterbolag Cityfastigheter i Halmstad AB, Bankgatan Fastighets AB, Centrumfastigheter i Halmstad AB, Parafastigheter i Halmstad AB, Praktfastigheter i Halmstad AB, HB Linden 3, HB Bankgatan Fastighetsförvaltning, HB Drottning Kristina 18, Tre Grevar AB med dotterföretagen TRELPA AB, LLP Holding AB, Valdemar Atterdag AB samt Hallandsgreven HB.

I koncernen ingår även Sporthalmstad AB samt Sneakers & Apparel i Halmstad AB.

Moderbolagets verksamhet består av förvaltning av aktier i dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens omsättning har ökat under året till följd av hyreshöjningar samt att ett antal avtal avseende tidigare vakanta kommersiella lokaler har tecknats under året. Driftskostnaderna har minskat medan finansieringskostnaderna är fortsatt höga till följd av höga marknadsräntor.

I slutet av räkenskapsåret har det gjorts en uppskrivning av ett urval av fastigheterna för att bättre spegla marknadsvärderingarna.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Förväntan inför 2025 är att vakanta lokaler kommer att hyras ut, och att omsättning och resultat kommer att fortsätta att utvecklas positivt jämfört med 2024, i synnerhet då de kommersiella lokalerna har indexreglering i hyresavtalen.

De risker som koncernen bedömer vara mest väsentliga för verksamheten framgent är de höga marknadsräntorna, vilka dock bedöms minska under 2025. Vidare har hyresavtalen avseende de kommersiella lokalerna indexreglering vilket delvis kompenserar för de höga finansieringskostnaderna. Koncernen analyserar utvecklingen i omvärlden och väger noggrant beslutsvägar efter risker och möjligheter som uppstår till följd av ändrade marknadsförutsättningar.

Ägarförhållanden

Under året har det skett en ägarförändring innebärande att Centralfastigheter i Halmstad AB nu ägs av Johan Torstensson, 50% och Mattias Torstensson, 50%.

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Flerårsöversikt koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	94 992	90 895	85 403	81 208
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-16 831	-20 816	-4 272	-4 930
Rörelsemarginal (%)	31,7%	28,5%	17,9%	16,8%
Balansomslutning (tkr)	1 145 639	1 012 938	1 036 287	1 041 770
Soliditet (%)	10,6%	2,3%	4,5%	5,2%
Antal anställda	12	11	11	11

Flerårsöversikt Moderföretaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21	-21	-2	-1
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning (tkr)	92 963	92 114	92 116	92 116
Soliditet (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	-29 876
Årets resultat	175 473
	145 597
disponeras så att	
i ny räkning överföres	145 597
	145 597

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Koncernens resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1,4	94 992	90 895
Övriga rörelseintäkter	2	13	1 958
		95 005	92 853
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-10 605	-11 914
Driftskostnader		-18 729	-20 048
Underhåll och hyresgästanpassningar		-5 499	-4 081
Övriga externa kostnader	3,5	-6 105	-6 488
Personalkostnader	6	-6 161	-6 282
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11,12	-17 762	-18 141
		-64 861	-66 954
Rörelseresultat		30 144	25 899
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6	74
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-46 981	-46 789
		-46 975	-46 715
Resultat efter finansiella poster		-16 831	-20 816
Skatt på årets resultat	10	-3 835	-3 001
Årets resultat		-20 666	-23 817

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	1 103 500	969 687
Inventarier, verktyg och installationer	12	13 924	15 498
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	2 200	1 581
		1 119 624	986 766
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	17	0	12
Andra långfristiga fordringar	16	12 500	12 500
		12 500	12 512
Summa anläggningstillgångar		1 132 124	999 278
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		6 181	7 260
		6 181	7 260
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		532	543
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga fordringar		264	125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	750	773
		1 546	1 441
<i>Kassa och bank</i>	19	5 788	4 959
Summa omsättningstillgångar		13 515	13 660
SUMMA TILLGÅNGAR		1 145 639	1 012 938

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722417

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
Aktiekapital		100	100
Övrigt tillskjutet kapital		119 100	0
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 532	23 197
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		121 732	23 297
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	73 441	42 668
		73 441	42 668
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	10 411	10 159
Skulder till kreditinstitut	23	808 070	821 771
Övriga skulder	23	61 168	61 115
		879 649	893 045
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 085	18 519
Leverantörsskulder		8 274	9 278
Aktuella skatteskulder		6 744	2 968
Övriga skulder		4 507	4 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	14 207	18 399
		70 817	53 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 145 639	1 012 938

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	100	0	47 014	0	47 114
Årets resultat	-	-	-23 817	-	-23 817
Utgående balans 2023-12-31	100	0	23 197	0	23 297
Uppskrivningsfond	0	119 100			119 100
Årets resultat	-	-	-20 666	-	-20 666
Utgående balans 2024-12-31	100	119 100	2 531	0	121 731

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		30 144	25 899
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		17 762	18 182
		47 906	44 081
Erhållen ränta		6	74
Erlagd ränta		-46 981	-46 789
Betald inkomstskatt		-174	3 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten		757	1 110
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		1 079	741
Förändring av rörelsefordringar		-105	3 660
Förändring av rörelseskulder		-5 453	6 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 722	12 408
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-620	-1 144
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-620	-1 144
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		247 245	0
Amortering av skuld		-242 380	-13 728
Förändring av checkkredit		252	-3 468
Förändring av övriga långfristiga skulder		53	8 619
Förändring av långfristig fordran		0	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 170	-8 627
Årets kassaflöde		828	2 637
Likvida medel vid årets början		4 959	2 322
Likvida medel vid årets slut		5 787	4 959

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	7	0	0
		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	7	-1	-2
		-1	-2
Rörelseresultat		-1	-2
Resultat från andelar i koncernföretag	8	6 000	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 824	-5 019
Resultat efter finansiella poster		175	-21
Resultat före skatt		175	-21
Årets resultat		175	-21

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Moderföretagets balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14,15	92 960	92 110
		92 960	92 110
Summa anläggningstillgångar		92 960	92 110
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
		1	1
<i>Kassa och bank</i>	19	2	3
Summa omsättningstillgångar		3	4
SUMMA TILLGÅNGAR		92 963	92 114

Moderföretagets balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	20	100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-30	-9
Årets resultat		175	-21
	21	145	-30
		245	70
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		92 616	91 942
		92 616	91 942
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		102	102
		102	102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 963	92 114

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	100	0	0	-8	-1	91
Omföring resultat föregående år	-	-	-	-1	1	-
Årets resultat	-	-	-	-	-21	-21
Utgående balans 2023-12-31	100	0	0	-9	-21	70
Omföring resultat föregående år	-	-	-	-21	21	0
Årets resultat	-	-	-	-	175	175
Utgående balans 2024-12-31	100	0	0	-30	175	245

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1	-2
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-1	-2
Erhållen utdelning	6 000	5 000
Erlagd ränta	-5 824	-5 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	175	-21
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelseskulder	-176	20
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1	-1
Årets kassaflöde	-1	-1
Likvida medel vid årets början	4	5
Likvida medel vid årets slut	3	4

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterat till nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när det blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört. ✓

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer

Redovisning av leasingavtal

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

Samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, redovisas som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och skatteskuld som avsättning.

Ersättningar efter avslutad anställning

I moderföretaget och koncernen finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen. 4

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	30 år
Yttre ytskikt	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan. L

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Hysesintäkter	78 019	73 644	0	0
Försäljning av varor	16 973	17 251	0	0
	94 992	90 895	0	0

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Statliga stöd	0	1 558	0	0
Övriga intäkter	13	400	0	0
	13	1 958	0	0

Not 3 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Ernst & Young</i>				
Revisionsuppdraget	400	375	0	0
Övriga tjänster	138	51	0	0
	538	426	0	0

Not 4 Leasing, leasegivaren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Leasingintäkter avseende leasingavtal	78 019	73 644	0	0

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	0	0	0	0
Ska betalas mellan 1-5 år	54 613	51 551	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0

Leasingavtalen avser uthyrning av bostäder och lokaler med indexklausul. Som icke-uppsägningsbara leasingavtal har tagits upp avtal avseende lokaler med längre uppsägningsperiod än 3 månader. Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

Not 5 Leasingavtal, leasetagaren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	407	446	0	0

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	249	302	0	0
Ska betalas mellan 1-5 år	115	436	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	-	0	-
Koncernen	12	25%	11	27%
Koncernen totalt	12	30%	11	100%

Löner och andra ersättningar	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Styrelse och VD	1 440	1 440	0	0
Härav tantiem	(0)	(0)	(0)	(0)
Övriga anställda	2 682	2 717	0	0
	4 122	4 157	0	0

Sociala kostnader	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Pensionskostnader för styrelse och VD	504	554	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	85	75	0	0
Övriga sociala kostnader	1 379	1 290	0	0
	1 968	1 919	0	0

Pensionsförpliktelser

Det finns inga utestående pensionsförpliktelser för styrelse/VD (0).
Några avtal om avgångsvederlag finns ej.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Andel män i styrelsen	60%	60%	100%	100%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60%	60%	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722427

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Utdelningar från koncernföretag	0	0	6 000	5 000
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	0	0
Övriga ränteintäkter	6	74	0	0
	6	74	6 000	5 000

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	0	-5 824	-5 019
Övriga räntekostnader	-46 981	-46 789	0	0
	-46 981	-46 789	-5 824	-5 019

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-3 950	-2 906	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0	65		
Uppskjuten skatt	115	-160	0	0
Summa redovisad skatt	-3 835	-3 001	0	0
Genomsnittlig effektiv skattesats	-	-	-	-
Avstämning av effektiv skattesats				
Redovisat resultat före skatt	-16 830	-20 816	175	-21
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %) (20,6):	3 467	4 288	-39	-4
Skatteeffekt av:				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-6 632	-7 397	-1 200	-1 034
Utnyttjat underskottsavdrag	75	997		
Koncernmässiga avskrivningar	-857	-857		
Ej skattepliktiga intäkter	102	59	1 236	1 030
Ej aktiverade underskottsavdrag	0	0	3	8
Övriga poster	10	-91	0	0
Redovisad skatt	-3 835	-3 001	0	0
Effektiv skattesats	-	-	-	-

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 208 940	1 208 940	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 208 940	1 208 940	0	0
Ingående avskrivningar	-239 253	-223 065	0	0
Årets avskrivningar	-16 187	-16 188	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 440	-239 253	0	0
Ingående uppskrivningar	0	0	0	0
Årets uppskrivningar	150 000	0	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0		
Utgående ackumulerade uppskrivningar	150 000	0	0	0
Utgående redovisat värde	1 103 500	969 687	0	0
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	1 103 500	969 687		
Verkligt värde	1 473 900	1 482 000		

Beräkning av verkligt värde

Uppgift om verkligt värde baseras på värderingar av oberoende värderingsman. Värderingarna har utförts med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 4,2%-6,0%. Härvid har faktiska hyror och bedömda drift-och underhållskostnader beaktats.

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 394	35 394	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 394	35 394	0	0
Ingående avskrivningar	-19 896	-18 082	0	0
Årets avskrivningar	-1 574	-1 814	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 470	-19 896	0	0
Utgående redovisat värde	13 924	15 498	0	0

Not 13 Pågående nyanläggning och försott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 581	437	0	0
Årets nyanskaffningar	619	1 144		
Utgående anskaffningsvärdet	2 200	1 581	0	0

Not 14 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 110	92 110
Lämnade aktieägartillskott	850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 960	92 110

Not 15 Specifikation av andelar i koncernföretag, moderbolaget

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
Bankgatan Fastighets AB	100%	100%	17 405
Cityfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	75 555
- HB Bankgatan fastighets förvaltning	100%	100%	0
- HB Linden 3	100%	100%	0
- HB Drottning Kristina 18	100%	100%	0
- Praktfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
- Tre Grevar AB	100%	100%	0
- TRELPA AB	100%	100%	0
- Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB	100%	100%	0
- LLP Holding i Halmstad AB	100%	100%	0
- Hallandsgreven HB	100%	100%	0
- Sporthalmstad AB	100%	100%	0
- Sneakers & Apparel Sweden AB	100%	100%	0
- Centrumfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
- Paradvastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
			92 960

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722430

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Nettoresultat
Bankgatan Fastighets AB	556615-1725	Halmstad	132	31
Cityfastigheter i Halmstad AB	556615-1717	Halmstad	82 879	-3 825
- HB Bankgatans fastighetsförvaltning	969651-5114	Halmstad	12 593	5 833
- HB Linden 3	916551-2030	Halmstad	-39 913	-598
- HB Drottning Kristina 18	916702-8431	Halmstad	25 451	313
- Praktfastigheter i Halmstad AB	556786-7865	Halmstad	110 532	-2 647
- Tre Grevar AB	556364-6768	Halmstad	20 115	657
- TRELPA AB	556075-7030	Halmstad	45 822	432
- Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB	556827-9193	Halmstad	69 262	-1 650
- LLP Holding i Halmstad AB	556699-4611	Halmstad	1 243	70
- Hallandsgreven HB	969613-3728	Halmstad	-31 039	-1 687
- Sporthalmstad AB	559136-9185	Halmstad	735	33
- Sneakers & Apparel Sweden AB	559136-9177	Halmstad	64	-9
- Centrumfastigheter i Halmstad AB	556707-8182	Halmstad	5 070	-433
- Paradfastigheter i Halmstad AB	556775-2075	Halmstad	193	-123

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 450	0	0
Årets anskaffningar	0	50	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	12 500	0	0
Utgående redovisat värde	12 500	12 500	0	0

Not 17 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	12	992	0	0
Återförda skattefordringar	-12	-980	0	0
	0	12	0	0

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	750	773	0	0
	750	773	0	0

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Not 19 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Disponibla tillgodohavanden	5 788	4 959	2	3
	5 788	4 959	2	3

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 21 Disposition av vinst

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 145 597 kronor, disponeras enligt följande:

Överförs i ny räkning, kronor	145 597
Summa	145 597

Not 22 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	42 668	43 488	0	0
Årets återföring / avsättning	30 773	-820		
	73 441	42 668	0	0

Not 23 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	67 764	56 773	0	0
	67 764	56 773	0	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	740 306	764 998	0	0
Övriga skulder	61 168	61 115	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	91 922	91 922
	801 474	826 113	91 922	91 922
Summa långfristiga skulder	869 238	882 886	91 922	91 922

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722432

Not 24 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	21 700	24 200	0	0
Utnyttjad kredit	10 411	10 159	0	0

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	114	152	0	0
Upplupna semesterlöner	329	384	0	0
Upplupna sociala avgifter	151	171	0	0
Upplupna räntekostnader	4 442	6 717	0	0
Övriga upplupna kostnader	911	911	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	8 260	10 064	0	0
	14 207	18 399	0	0

Not 26 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	6 000	6 000	0	0
Fastighetsinteckningar	992 683	992 683	0	0
	998 683	998 683	0	0
Summa ställda säkerheter	998 683	998 683	0	0

Not 27 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0	496 129	500 540
	0	0	496 129	500 540

ank=20250703;2025070722433

Centralfastigheter i Halmstad AB
Org.nr 556743-0011

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 29 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad den 2025-06-17



Johan Torstensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-17

ERNST & YOUNG AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centralfastigheter i Halmstad AB, org.nr 556743-0011

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Centralfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår 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 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under



**Shape the future
with confidence**

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Centralfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 17/6 2025

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

