

# ÅRSREDOVISNING

för

## Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Holistic Fastigheter i Halmstad AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-07-04  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2024-07-04



Mats Dörning

# ÅRSREDOVISNING

för

## Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

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

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

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

Företagets säte är Halmstad.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 495 901	6 323 538	4 714 899	4 183 731
Resultat efter finansiella poster	-627 502	521 932	4 828 971	1 345 293
Soliditet (%)	13,16	25,21	24,33	28,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	17 906 389	-3 226	17 903 163
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-3 226	3 226	0
Utdelning till aktieägare		-10 000 000		-10 000 000
Årets resultat			-1 157 385	-1 157 385
Belopp vid årets utgång	100 000	7 903 163	-1 157 385	6 745 778

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat

7 903 163

Årets resultat

-1 157 385

6 745 778

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

6 745 778

6 745 778

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

# Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 495 901	6 323 538
Övriga rörelseintäkter		230 651	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 726 552</u>	<u>6 323 538</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 395 399	-2 410 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3,4	-2 318 210	-2 265 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 713 609</u>	<u>-4 675 886</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 012 943	1 647 652
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	183 031	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 143 288	0
Räntekostnader	3	-2 680 188	-1 125 720
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 640 445</u>	<u>-1 125 720</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-627 502	521 932
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-284 000	-310 000
Förändring av överavskrivningar		-245 883	-215 158
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-529 883</u>	<u>-525 158</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 157 385	-3 226
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 157 385</u>	<u>-3 226</u>

2024070822893

# Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	59 548 299	60 327 551
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	3 162 445	3 893 246
Inventarier, verktyg och installationer	6	509 920	489 107
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	322 947	322 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 543 611</b>	<b>65 032 851</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	381 096	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>381 096</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

63 924 707 65 032 851

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		254 908	557 997
Fordringar hos koncernföretag		0	11 211 588
Övriga fordringar		29 024	6 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 464	210 338
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>336 396</b>	<b>11 986 160</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		4 595	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 595</b>	<b>1</b>

#### Summa omsättningstillgångar

340 991 11 986 161

### SUMMA TILLGÅNGAR

64 265 698 77 019 012

2024070822894

# Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 903 163

17 906 389

Årets resultat

-1 157 385

-3 226

Summa fritt eget kapital

6 745 778

17 903 163

Summa eget kapital

6 845 778

18 003 163

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

2 032 898

1 787 015

Summa obeskattade reserver

2 032 898

1 787 015

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

44 790 000

46 066 667

Skulder till koncernföretag

6 621 213

8 189 812

Övriga skulder

610 999

588 999

Summa långfristiga skulder

52 022 212

54 845 478

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

940 000

133 333

Leverantörsskulder

244 150

151 511

Skatteskulder

815 620

690 510

Övriga skulder

176 297

206 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 188 743

1 201 032

Summa kortfristiga skulder

3 364 810

2 383 356

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 265 698**

**77 019 012**

2024070822895

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10
Övriga materiella anläggningstillgångar	Ingen avskrivning.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---	-------------	-------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	182 990	0
--	---------	---

<b>Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---	-------------	-------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-290 249	0
--	----------	---

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	69 052 848	68 625 737
Inköp	604 784	427 111
Utgående anskaffningsvärden	69 657 632	69 052 848
Ingående avskrivningar	-8 725 297	-7 356 600
Årets avskrivningar	-1 384 036	-1 368 697
Utgående avskrivningar	-10 109 333	-8 725 297
Redovisat värde	59 548 299	60 327 551

**NOTER**

<b>Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 521 685	5 439 230
Inköp	100 813	82 455
Utgående anskaffningsvärden	5 622 498	5 521 685
Ingående avskrivningar	-1 628 439	-817 800
Årets avskrivningar	-831 614	-810 639
Utgående avskrivningar	-2 460 053	-1 628 439
Redovisat värde	3 162 445	3 893 246

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	657 802	190 032
Inköp	123 373	467 770
Utgående anskaffningsvärden	781 175	657 802
Ingående avskrivningar	-168 695	-82 204
Årets avskrivningar	-102 560	-86 491
Utgående avskrivningar	-271 255	-168 695
Redovisat värde	509 920	489 107

<b>Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	322 947	322 947
Utgående anskaffningsvärden	322 947	322 947
Redovisat värde	322 947	322 947

<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	1 524 384	0
Utgående anskaffningsvärden	1 524 384	0
Årets nedskrivningar	-1 143 288	0
Utgående nedskrivningar	-1 143 288	0
Redovisat värde	381 096	0

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	48 262 212	51 645 478

2024070822897

# Holistic Fastigheter i Halmstad AB

Org.nr. 556741-8784

## NOTER

### Not 10 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31

Företagets banklån/skuld om 45 730 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	44 790 000	46 066 667
------------------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	940 000	133 333
------------------------------------	---------	---------

Summa	45 730 000	46 200 000
-------	------------	------------

### Not 11 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	49 000 000	49 000 000
------------------------	------------	------------

### Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Holistic Fastigheter Holding AB, Org. nr 559159-3206, säte Halmstad.

### Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

2024-07-04

Mats Dörning

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juli 2024.

Jessica Herrlin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holistic Fastigheter i Halmstad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holistic Fastigheter i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holistic Fastigheter i Halmstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Holistic Fastigheter i Halmstad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holistic Fastigheter i Halmstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

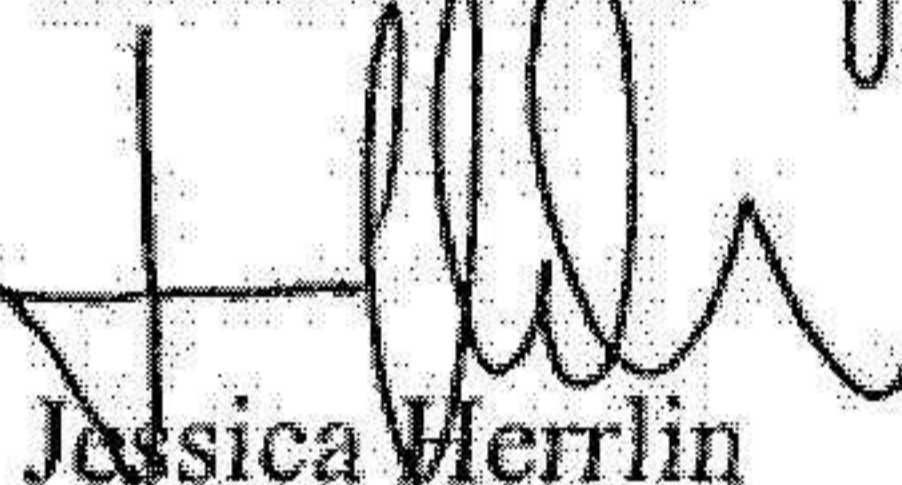
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### *Anmärkningar*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid ett flertal tillfällen under året har moms betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Halmstad den 4 juli 2024



Jessica Merrlin  
Auktoriserad revisor