

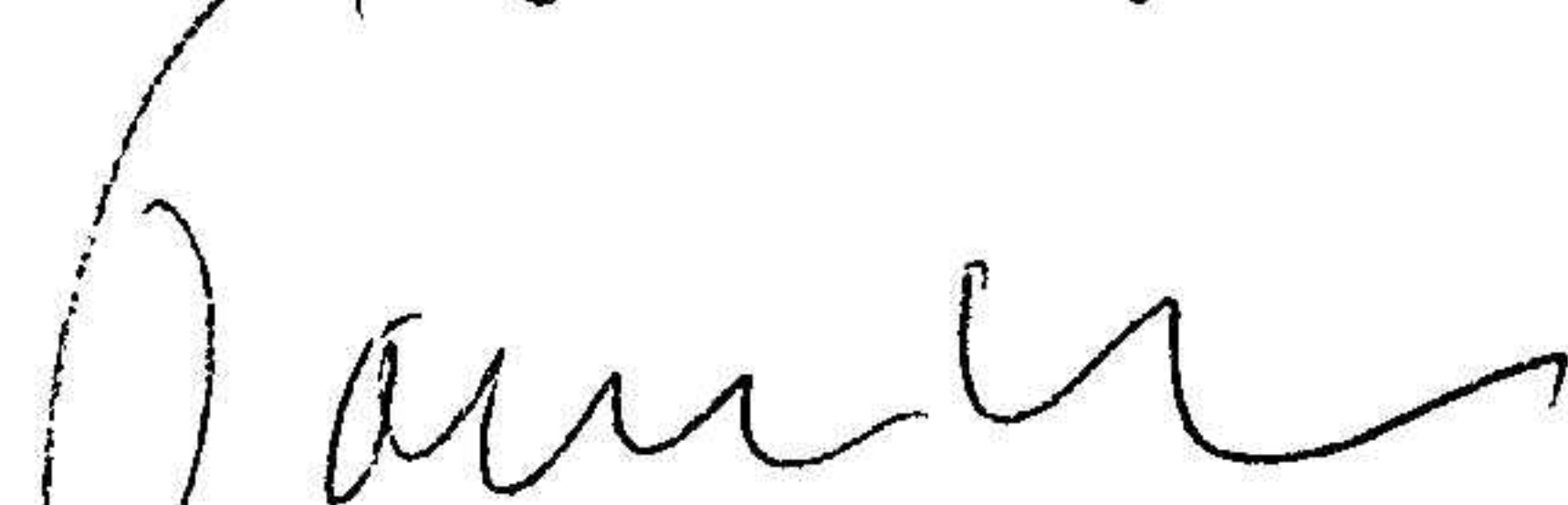
Årsredovisning
för
Hall Fastigheter Förvaltning AB
559335-3260
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hall Fastigheter Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 23 maj 2024



Tomas Hall

Styrelsen för Hall Fastigheter Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnation av industrilokal har färdigställts i början av 2023 och hyrs från och med år 2023 ut till systerbolaget System Hall AB som bedriver sin verksamhet där.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hall Group AB, org nr 559378-6535.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	2 004	0
Resultat efter finansiella poster	-1 048	-377
Soliditet (%)	2,5	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	377 000	-376 647	25 353
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-376 647	376 647	0
Årets resultat			447 507	447 507
Belopp vid årets utgång	25 000	353	447 507	472 860

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 377 (377) tkr.



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	353
årets vinst	447 507
	447 860
disponeras så att	
Återbetalning villkorat aktieägartillskott	377 000
i ny räkning överföres	70 860
	447 860

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-09-15 -2022-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 004 000	0
		2 004 000	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-129 826	-30 928
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 375 744	0
		-1 505 570	-30 928
Rörelseresultat	2	498 430	-30 928
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	16 062	133
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 562 201	-345 852
		-1 546 139	-345 719
Resultat efter finansiella poster		-1 047 709	-376 647
Bokslutsdispositioner	5	1 513 500	0
Resultat före skatt		465 791	-376 647
Skatt på årets resultat	6	-18 284	0
Årets resultat		447 507	-376 647

2024062416369



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	28 347 772	1 680 650
Inventarier och installationer	8	2 219 945	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	27 924 571
		30 567 717	29 605 221

Summa anläggningstillgångar

30 567 717

29 605 221

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		35 196	0
Fordringar hos koncernföretag		392 080	377 000
Övriga fordringar		115	231 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 833	54 038
		486 224	662 421

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

570 955

1 650 119

1 057 179

2 312 540

SUMMA TILLGÅNGAR

31 624 896

31 917 761



2024062416371

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		353	377 000
Årets resultat		447 507	-376 647
		447 860	353
Summa eget kapital		472 860	25 353
Obeskattade reserver	10	400 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		18 284	0
Summa avsättningar		18 284	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	16 740 000	0
Summa långfristiga skulder		16 740 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	720 000	0
Byggnadskreditiv	12	0	17 520 588
Leverantörsskulder		0	1 156 250
Skulder till koncernföretag		13 132 777	13 173 561
Övriga skulder		130 975	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	42 009
Summa kortfristiga skulder		13 993 752	31 892 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 624 896	31 917 761

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som 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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar från tid för färdigställandet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	6,67-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 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 metod 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

2024062416374

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2021-09-15 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	0,00 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2021-09-15 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	15 080	0
Övriga ränteintäkter	982	133
	16 062	133

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-09-15 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-553 330	0
Övriga räntekostnader	-1 008 871	-345 852
	-1 562 201	-345 852

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2021-09-15 -2022-12-31
Förändring av överavskrivningar	-400 000	0
Mottagna koncernbidrag	1 913 500	0
	1 513 500	0



2024062416375

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2021-09-15 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-18 284	0
Totalt redovisad skatt	-18 284	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2021-09-15 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		465 791		-376 647
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-95 953	20,60	77 589
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	15	0,01	27
Underskottsavdrag	-16,66	77 616	-20,61	-77 616
Övrigt	-0,01	38	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	3,93	-18 284	0,00	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 680 650	0
Inköp mark	0	1 680 650
Omklassificeringar	27 712 880	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 393 530	1 680 650
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 045 758	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 045 758	0
Utgående redovisat värde	28 347 772	1 680 650

2024062416376

Not 8 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	2 549 931	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 549 931	0
Årets avskrivningar	-329 986	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-329 986	0
Utgående redovisat värde	2 219 945	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 924 571	0
Inköp	2 338 240	27 924 571
Omklassificeringar	-30 262 811	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	27 924 571
Utgående redovisat värde	0	27 924 571

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	-400 000	0
	-400 000	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	13 860 000	0
	13 860 000	0

2024062416377

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 460 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 740 000	0
	16 740 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	720 000	0
Byggnadskreditiv	0	17 520 588
	720 000	17 520 588

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000
	18 100 000	18 100 000

Falkenberg den 21 maj 2024


Tomas Hall

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2024


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hall Fastigheter Förvaltning AB
Org.nr 559335-3260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hall Fastigheter Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hall Fastigheter Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hall Fastigheter Förvaltning 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 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar


Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hall Fastigheter Förvaltning AB för räkenskapsåret 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 Hall Fastigheter Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

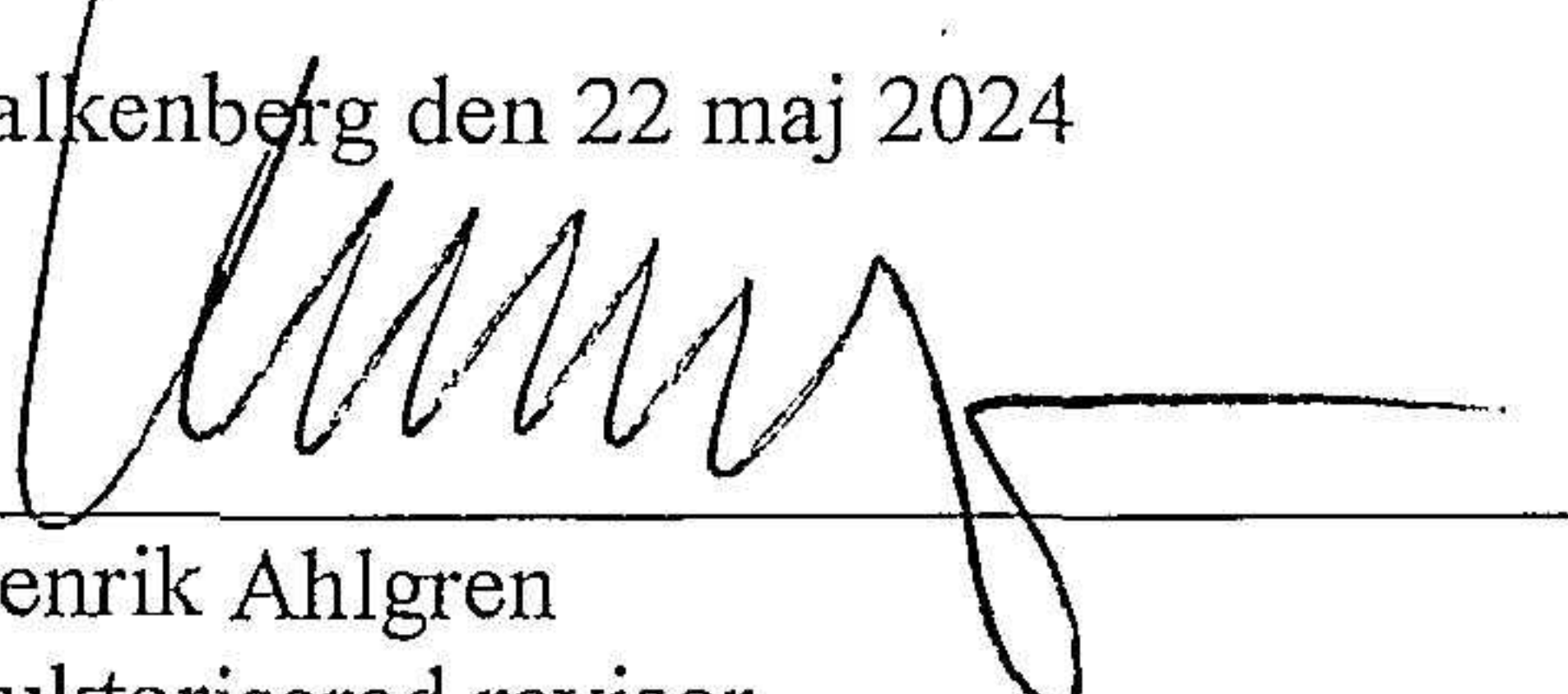
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Falkenberg den 22 maj 2024


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor