

Årsredovisning

TRELP Aktiebolag

Org.nr 556075-7030

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i TRELPA Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2022-05-30



Johan Torstensson

Årsredovisning

TRELP Aktiebolag

Org.nr 556075-7030

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31 2

Handwritten signature

2022062942505

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för TRELPA 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).

Handwritten signature and initials

2022062942506

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i förvaltning av egna fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tre Grevar Aktiebolag, org.nr 556364-6768, med säte i Halmstad.

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)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 709	10 490	12 672	12 714
Resultat efter finansiella poster	-1 097	-8 138	-2 717	-14 698
Balansomslutning	186 139	185 731	195 792	201 301
Soliditet (%)	36	34	35	36

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	67 173 937	-5 929 853	62 444 084
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-5 929 853	5 929 853	0
Årets resultat				4 905 798	4 905 798
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	61 244 084	4 905 798	67 349 882

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 244 084
årets vinst	4 905 798
	66 149 882

disponeras så att
i ny räkning överföres

66 149 882

66 149 882 ✓

2022062942507

Resultaträkning	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		10 709 277	10 489 745
Övriga rörelseintäkter		44 745	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 754 022	10 489 745
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-3 347 618	-3 222 052
Underhåll och hyresgäst Anpassningar		-1 536 547	-3 733 374
Övriga externa kostnader		-102 938	-75 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-833 802	-898 486
Summa rörelsekostnader		-5 820 905	-7 929 225
Rörelseresultat		4 933 117	2 560 520
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 085 037	-1 584 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 945 222	-9 114 160
Summa finansiella poster		-6 030 259	-10 698 275
Resultat efter finansiella poster		-1 097 142	-8 137 755
Bokslutsdispositioner			
Erhållna/lämnade koncernbidrag		6 000 000	2 550 000
Summa bokslutsdispositioner		6 000 000	2 550 000
Resultat före skatt		4 902 858	-5 587 755
Skatter			
Skatt på årets resultat		2 940	-342 098
Årets resultat		4 905 798	-5 929 853

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

51 595 128

52 209 132

Inventarier, verktyg och installationer

3

5 223 895

5 443 693

Summa materiella anläggningstillgångar

56 819 023

57 652 825

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

63 598 049

64 683 086

Fordringar hos koncernföretag

5

64 759 023

62 529 023

Summa finansiella anläggningstillgångar

128 357 072

127 212 109

Summa anläggningstillgångar

185 176 095

184 864 934

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos övriga företag som det finns ett

ägarintresse i

0

865 000

Övriga fordringar

962 426

576

Summa kortfristiga fordringar

962 426

865 576

Summa omsättningstillgångar

962 426

865 576

SUMMA TILLGÅNGAR

186 138 521

185 730 510

2022062942508

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

61 244 084

67 173 937

Årets resultat

4 905 798

-5 929 853

Summa fritt eget kapital

66 149 882

61 244 084

Summa eget kapital

67 349 882

62 444 084

Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

7

4 444 187

3 183 853

Övriga skulder till kreditinstitut

93 212 179

95 155 819

Skulder till koncernföretag

17 756 433

19 281 433

Summa långfristiga skulder

115 412 799

117 621 105

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 943 640

1 943 640

Leverantörsskulder

396 512

980 746

Skatteskulder

0

1 516 027

Övriga skulder

522 273

291 252

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

513 415

933 656

Summa kortfristiga skulder

3 375 840

5 665 321

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

186 138 521

185 730 510

2022062942509

Handwritten signature and initials

2022062942510

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 år

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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 507 061	65 507 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 507 061	65 507 061
Ingående avskrivningar	-13 297 929	-12 683 925
Årets avskrivningar	-614 004	-614 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 911 933	-13 297 929
Utgående redovisat värde	51 595 128	52 209 132

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 243 950	7 243 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 243 950	7 243 950
Ingående avskrivningar	-1 800 257	-1 515 775
Årets avskrivningar	-219 798	-284 482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 020 055	-1 800 257
Utgående redovisat värde	5 223 895	5 443 693

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 718 086	67 302 201
Resultatandel i handelsbolag	-1 085 037	-1 584 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 633 049	65 718 086
Ingående nedskrivningar	-1 035 000	-1 035 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 035 000	-1 035 000
Utgående redovisat värde	63 598 049	64 683 086

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 529 023	70 973 023
Tillkommande fordringar	2 230 000	0
Avgående fordringar	0	-8 444 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 759 023	62 529 023
Utgående redovisat värde	64 759 023	62 529 023

Handwritten signature and initials.

2022062942512

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	102 294 052	105 762 692
	102 294 052	105 762 692

Not 7 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	4 444 187	3 183 853

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	117 980 000	117 980 000
	117 980 000	117 980 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	142 523 771	145 373 031
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	82 932 726	84 850 246
	225 456 497	230 223 277

Handwritten signature and initials.

2022062942513

Not 10 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.

Halmstad 2022- 05-30



Mattias Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande



Björn Torstensson
Styrelseledamot



Vivica Torstensson
Styrelseledamot



Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 05-30

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022062942514

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TREL Aktiefbolag, org.nr 556075-7030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TREL Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TREL Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TREL Aktiefbolag 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 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 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 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.



Building a better
working world

2022062942515

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 för TRELPAktiebolag för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TRELPAktiebolag 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 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 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 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.

Ängelholm den 30/5 2022

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

2022100502733

Årsredovisning och koncernredovisning Centralfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556743-0011

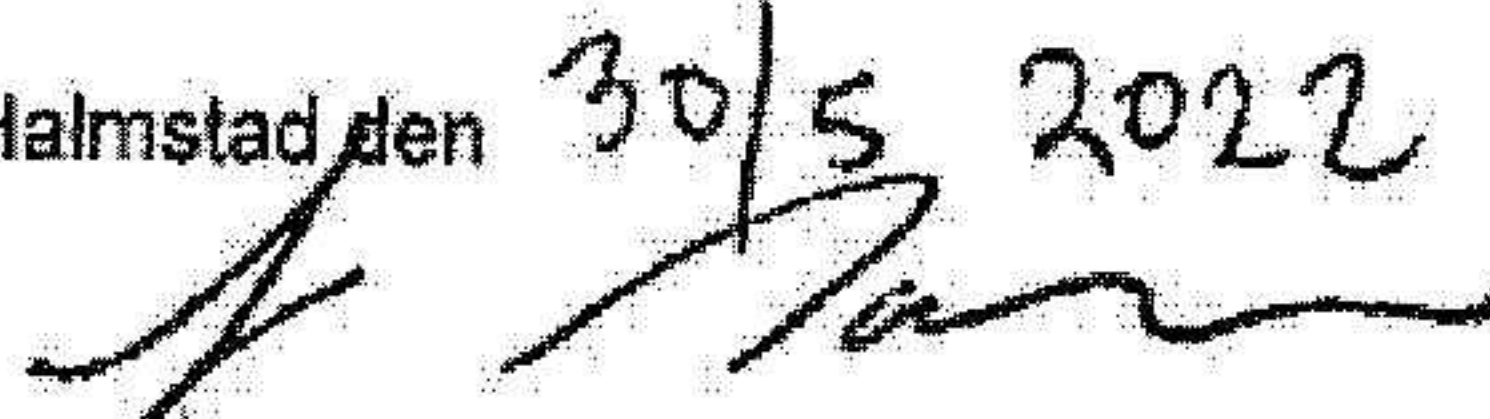
Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30/5 2022

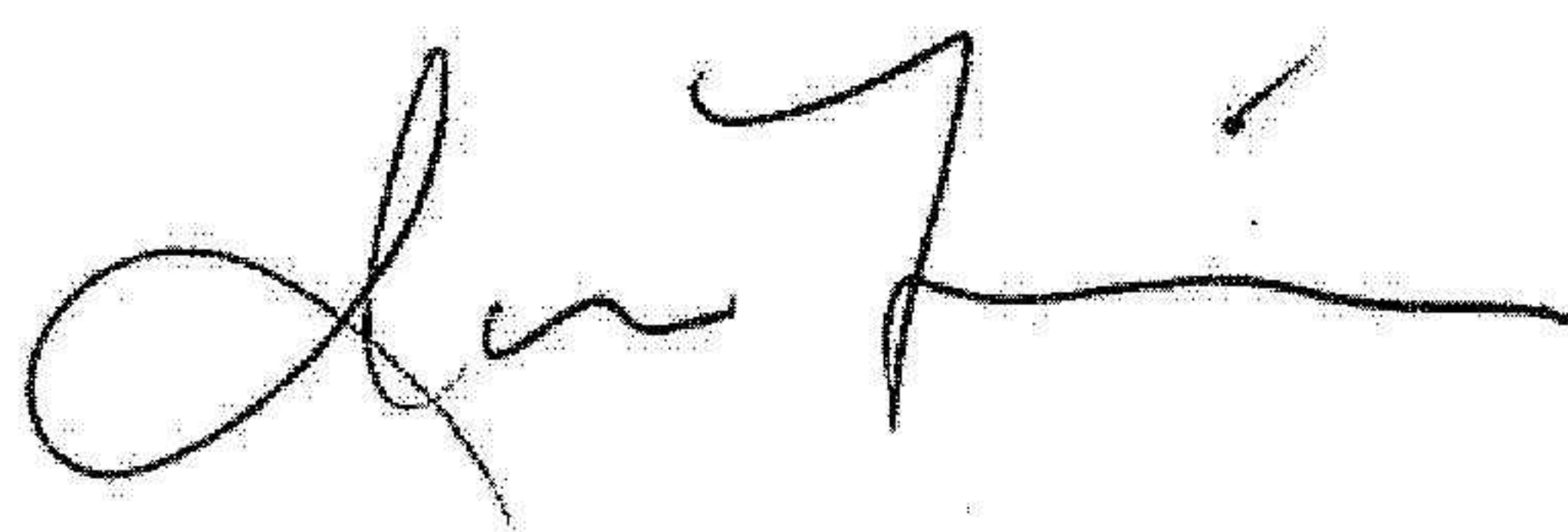
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 30/5 2022


Johan Torstensson
Styrelseledamot

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Årsredovisning och koncernredovisning Centralfastigheter i Halmstad AB

Org.nr Org.nr 556743-0011

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31 ↵

Arsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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).

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 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 sjunkit under året främst till följd av att ett antal avtal avseende kommersiella lokaler har avslutats under året, bl.a. till följd av corona-pandemin, vilket tvingat en del näringsidkare att avsluta sina verksamheter. En del av lokalerna är återigen uthyrda och ledningen har goda förhoppningar om att kvarstående vakanser kommer att kunna hanteras inom kort. Ledningens bedömning är att vissa kommersiella lokaler kommer att transfereras från butiker till användning inom service och tjänster.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Förväntan inför 2022 är att vakanta lokaler kommer att hyras ut, och att omsättning och resultat kommer att utvecklas positivt jämfört med 2021.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Johan Torstensson

2022100502735

Flerårsöversikt koncernen*

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	81 208	83 729	89 815	89 530
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 930	-15 070	-15 070	-9 145
Rörelsemarginal (%)	16,8%	19,5%	31,3%	27,6%
Balansomslutning (tkr)	1 041 770	1 064 520	1 098 763	1 092 766
Soliditet (%)	5,2%	5,7%	7,2%	7,8%
Antal anställda	11	10	13	3

Flerårsöversikt Moderföretaget*

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2	-2	-2	-1
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning (tkr)	92 116	92 118	92 120	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

-5 748

Årets resultat

-1 715

-7 463

disponeras så att

i ny räkning överföres

-7 463

-7 463 L

Koncernens resultaträkning

		2021-01-01 Not -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	1,3	81 208	83 729
		81 208	83 729
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-8 022	-7 057
Driftskostnader		-19 696	-18 346
Underhåll och hyresgäst Anpassningar		-9 929	-11 878
Övriga externa kostnader	2,4	-5 599	-5 860
Personalkostnader	5	-5 564	-5 150
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav)			
av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9,10,11	-18 758	-19 085
		-67 568	-67 376
Rörelseresultat		13 640	16 353
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-18 570	-31 423
		-18 570	-31 423
Resultat efter finansiella poster		-4 930	-15 070
Skatt på årets resultat	8	-2 183	-2 571
Årets resultat		-7 113	-17 641

2022100502736

Koncernens balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	9	279	418
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	1 002 382	1 016 290
Inventarier, verktyg och installationer	11	19 793	20 340
		1 022 175	1 036 630
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	15	3 517	5 421
Andra långfristiga fordringar	14	1 450	1 450
		4 967	6 871
Summa anläggningstillgångar		1 027 421	1 043 919
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		4 449	4 882
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 838	960
Övriga fordringar		3 071	247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 988	5 659
		8 897	6 866
Kassa och bank	17	1 003	8 853
Summa omsättningstillgångar		14 349	20 601
SUMMA TILLGÅNGAR		1 041 770	1 064 520

Koncernens balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		53 825	60 938
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		53 925	61 038
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	43 480	43 272
		43 480	43 272
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	22	17 152	12 326
Skulder till kreditinstitut	21	843 415	857 942
Övriga skulder	21	51 859	52 383
		912 426	922 651
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 755	15 390
Leverantörsskulder		8 514	5 681
Aktuella skatteskulder		0	6 506
Övriga skulder		2 289	2 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	6 381	7 449
		31 939	37 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 041 770	1 064 520

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2020-01-01	100	0	78 579	0	78 679
Årets resultat	-	-	-17 641	-	-17 641
Utgående balans 2020-12-31	100	0	60 938	0	61 038
Årets resultat	-	-	-7 113	-	-7 113
Utgående balans 2021-12-31	100	0	53 825	0	53 925

2022100502737

Koncernens kassaflödesanalys

	2021-01-01 Not -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 640	16 353
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	18 758	19 085
	32 398	35 438
 Erlagd ränta	-18 570	-31 423
Betald inkomstskatt	-95	279
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändringar av rörelsekapital	13 733	4 294
 Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av varulager	433	236
Förändring av rörelsefordringar	-2 031	1 691
Förändring av rörelseskulder	-4 961	623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 174	6 844
 <i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 164	-900
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 164	-900
 <i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	-15 162	-17 929
Förändring av checkkredit	4 826	-1 921
Förändring av övriga långfristiga skulder	-524	230
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 860	-19 620
 Årets kassaflöde	-7 850	-13 676
Likvida medel vid årets början	8 853	22 529
Likvida medel vid årets slut	1 003	8 853

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2	-2
		-2	-2
Rörelseresultat		-2	-2
Resultat efter finansiella poster		-2	-2
Resultat före skatt		-2	-2
Årets resultat		-2	-2

2022100502738

Moderföretagets balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12,13	92 110	92 110
		92 110	92 110
Summa anläggningstillgångar		92 110	92 110
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	1
		1	1
Kassa och bank	17	5	7
Summa omsättningstillgångar		6	8
SUMMA TILLGÅNGAR		92 116	92 118

Moderföretagets balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	18	100	100
		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6	-4
Årets resultat		-2	-2
	19	-8	-6
		92	94
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		91 922	91 922
		91 922	91 922
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		102	102
		102	102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 116	92 118

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2020-01-01	100	0	0	-2	-2	96
Omföring resultat föregående år	-	-	-	-2	2	-
Årets resultat	-	-	-	-	-2	-2
Utgående balans 2020-12-31	100	0	0	-4	-2	94
Omföring resultat föregående år	-	-	-	-2	2	0
Årets resultat	-	-	-	-	-2	-2
Utgående balans 2021-12-31	100	0	0	-6	-2	92

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2	-2
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-2	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2	-2
före förändringar av rörelsekapital		
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelseskulder	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2	-2
Årets kassaflöde	-2	-2
Likvida medel vid årets början	7	9
Likvida medel vid årets slut	5	7

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 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 tar 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.

Derivatinstrument

Bolaget tillämpar säkringsredovisning (kassaflödessäkring av ränterisk på bankkrediter och hypotekslån) i enlighet med K3 kapitel 11 punkt 39 och punkt 40. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

Säkringsredovisningen tillämpas för att minska osäkerheter rörande framtida räntebetalningar för fastighetslån. *m*



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 lagstadsats. 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 förpliktelserna.

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 förpliktelserna eller förpliktelsernas 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.



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

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 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.



Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Hysesintäkter	68 689	72 532	0	0
Försäljning av varor	12 519	11 197	0	0
	81 208	83 729	0	0

Not 2 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Ernst & Young				
Revisionsuppdraget	328	301	0	0
Övriga tjänster	0	200	0	0
	328	501	0	0

Not 3 Leasing, leasegivaren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Leasingintäkter avseende leasingavtal	68 689	72 532	0	0
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	0	0	0	0
Ska betalas mellan 1-5 år	48 082	50 772	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 4 Leasingavtal, leasetagaren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	74	0	0	0
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	123	0	0	0
Ska betalas mellan 1-5 år	174	0	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0

Not 5 Anställda och personalkostnader

2022100502741

Medelantalet anställda

2021		2020	
Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0	-
Koncernen	11	10	30%
Koncernen totalt	11	10	100%

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Styrelse och VD	1 695	1 407	0	0
Härav tantiem	(0)	(0)	(0)	(0)
Övriga anställda	1 906	1 902	0	0
	3 601	3 309	0	0
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för styrelse och VD	462	465	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	67	90	0	0
Övriga sociala kostnader	1 037	849	0	0
	1 566	1 404	0	0

Pensionsförpliktelser

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Andel män i styrelsen	60%	60%	100%	100%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60%	60%	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen

Moderföretaget	
2021	2020
0%	0%

Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen

2021	2020
0%	0%

lv

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Övriga räntekostnader	-18 570	-31 423	0	0
	-18 570	-31 423	0	0

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	0	-2 363	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-72	0	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-207	0	0
Summa redovisad skatt	-2 183	-2 570	0	0
Genomsnittlig effektiv skattesats	-	-	-	-
Avstämning av effektiv skattesats				
Redovisat resultat före skatt	-4 930	-15 070	0	0
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %) (21,4%):	-1 016	-3 225	0	0
Skatteeffekt av:				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	21	5 795	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	3 178		0	0
Redovisad skatt	2 183	2 570	0	0

Not 9 Goodwill

2022100502742

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696	696	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696	696	0	0
Ingående avskrivningar	-278	-139	0	0
Årets avskrivningar	-139	-139	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-417	-278	0	0
Utgående redovisat värde	279	418	0	0

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 206 440	1 205 540	0	0
Årets anskaffningar	2 500	900		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 208 940	1 206 440	0	0
Ingående avskrivningar	-190 150	-173 758	0	0
Årets avskrivningar	-16 408	-16 392	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-206 558	-190 150	0	0
Utgående redovisat värde	1 002 382	1 016 290	0	0

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	1 002 382	1 016 290
Verkligt värde	1 579 100	1 536 300

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 3,0%-5,08%. Härvid har faktiska hyror och bedömda drift-och underhållskostnader beaktats.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 730	33 730	0	0
Årets anskaffningar	1 664	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 394	33 730	0	0
Ingående avskrivningar	-13 390	-10 836	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 211	-2 554	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 601	-13 390	0	0
Utgående redovisat värde	19 793	20 340	0	0

Not 12 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 110	92 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 110	92 110

Not 13 Specifikation av andelar i koncernföretag, moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Bankgatan Fastighets AB	100%	100%	16 555
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 Grévar AB	100%	100%	0
- TRELP 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
- Paradfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
			92 110

Bankgatan Fastighets AB
Cityfastigheter i Halmstad AB
- HB Bankgatans fastighetsförvaltning
- HB Linden 3
- HB Drottning Kristina 18
- Praktfastigheter i Halmstad AB
- Tre Grevar AB
- TRELP AB
- Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB
- LLP Holding i Halmstad AB
- Hallandsgreven HB
- Sporthalmstad AB
- Sneakers & Apparel Sweden AB
- Centrumfastigheter i Halmstad AB
- Paradfastigheter i Halmstad AB

Org.nr.	Säte	Eget kapital	Nettoresultat
556615-1725	Halmstad	98	-2
556615-1717	Halmstad	77 356	-510
969651-5114	Halmstad	54 220	3 109
916551-2030	Halmstad	29 113	1 804
916702-8431	Halmstad	3 404	1 614
556786-7865	Halmstad	84 623	-739
556364-6768	Halmstad	8 567	-1
556075-7030	Halmstad	67 350	4 906
556827-9193	Halmstad	34 330	-422
556699-4611	Halmstad	1 112	0
969613-3728	Halmstad	-13 575	-1 085
559136-9185	Halmstad	395	49
559136-9177	Halmstad	49	3
556707-8182	Halmstad	6 846	202
556775-2075	Halmstad	170	-2 389

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 450	1 450	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 450	1 450	0	0
Utgående redovisat värde	1 450	1 450	0	0

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående saldo	5 420	5 651	0	0
Återförda skattefordringar	-1 903	-231	0	0
	3 517	5 420	0	0

Se även not 8. Skatt på årets resultat.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 600	5 400	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	388	259	0	0
	3 988	5 659	0	0

Not 17 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Disponibla tillgodohavanden	1 003	8 853	6	9
	1 003	8 853	6	9

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

	Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 19 Disposition av vinst

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -7 463, disponeras enligt följande:

Överförs i ny räkning	-7 463
Summa	-7 463

Not 20 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	43 272	43 296	0	0
Under året återförda belopp	208	-24	0	0
	43 480	43 272	0	0

Not 21 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	59 018	59 561	0	0
	59 018	59 561	0	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	784 397	798 380	0	0
Övriga skulder	51 859	52 383	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	91 922	91 922
	836 256	850 763	91 922	91 922
Summa långfristiga skulder	895 274	910 324	91 922	91 922

2022100502744

Not 22 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kredit	24 200	24 200	0	0
Utflyttad kredit	17 152	12 325	0	0

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	168	167	0	0
Upplupna semesterlöner	337	324	0	0
Upplupna sociala avgifter	146	131	0	0
Upplupna räntekostnader	730	1 199	0	0
Övriga upplupna kostnader	273	222	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	4 727	5 406	0	0
	6 381	7 449	0	0

Not 24 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	5 000	5 000	0	0
Fastighetsinteckningar	992 683	992 683	0	0
	997 683	997 683	0	0
Summa ställda säkerheter	997 683	997 683	0	0

Not 25 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0	504 963	509 529
	0	0	504 963	509 529

Not 26 Upplysningar om finansiella instrument

För att uppnå en rimligt och väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används ränteswapar. Per bokslutsdagen finns inga utestående ränteswapavtal. Föregående år fanns ränteswapavtal till 340 mkr med ett marknadsvärdet på -1,7 mkr.

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut. Det råder fortsatt osäkerhet i omvärlden till följd av den pågående pandemin, och vi följer utvecklingen noga och analyserar riskerna för vår verksamhet.

Not 28 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 30/5 2022



Johan Torstensson
Styrelseledamot

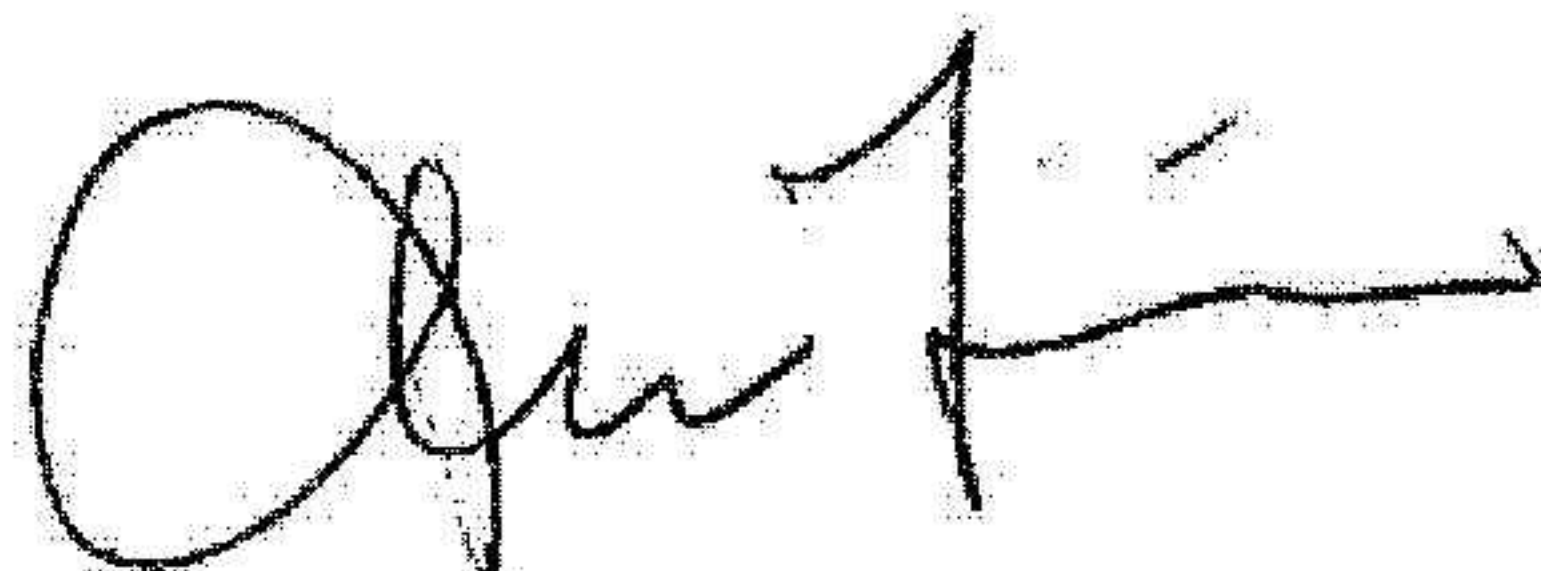
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/5 2022.

ERNST & YOUNG AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Infokopieras för styrelse
med originalintygas:





Building a better
working world

2022100502745

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Centrafastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2021.

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 den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionssed 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 de 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. 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 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, förfälskning, 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

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 för Centralfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 fort-löpande 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 försumelse 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 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 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.

Ängelholm den 30/5 2022

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: