

# Årsredovisning

## Cityfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556615-1717

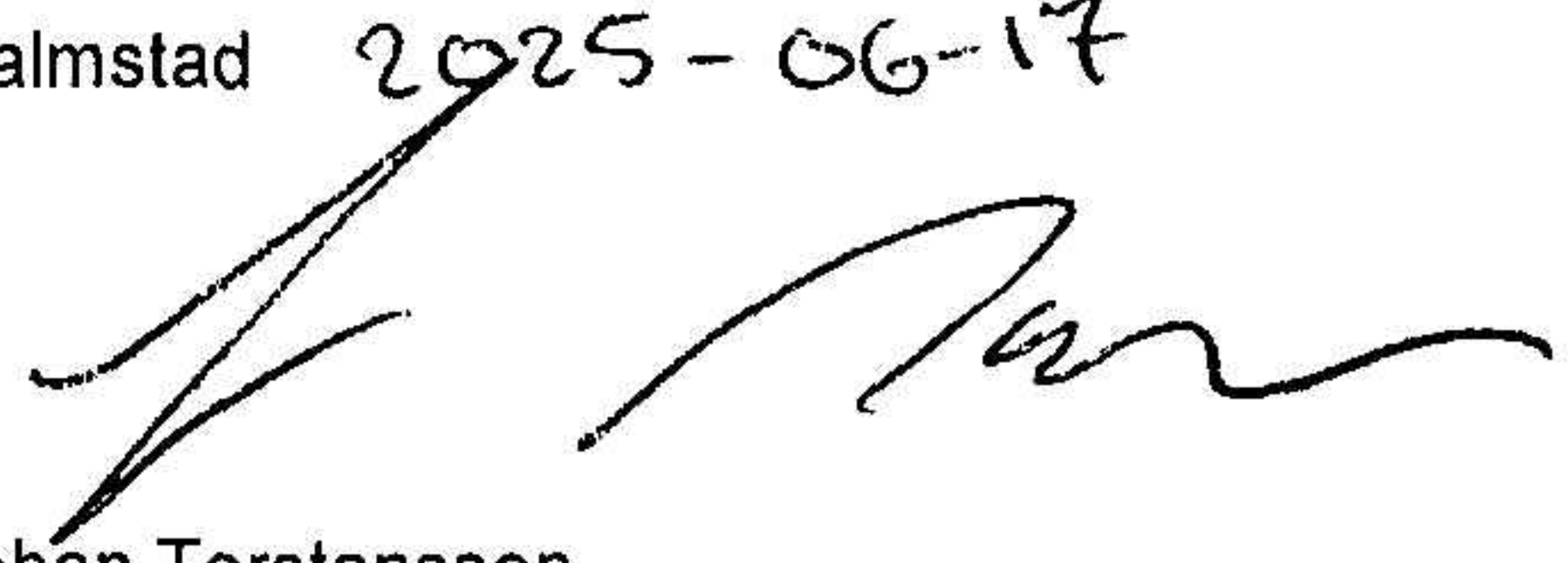
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Cityfastigheter i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2025-06-17

  
Johan Torstensson

# Årsredovisning

## Cityfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556615-1717

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31 u

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

Styrelsen och verkställande direktören för Cityfastigheter i Halmstad AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Drottning Kristina 15.

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

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 152	8 403	5 491	4 185
Resultat efter finansiella poster	1 582	1 629	-971	-1 810
Balansomslutning	249 993	248 581	361 896	346 782
Soliditet (%)	34	37	24	22

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital


	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 100 000	20 000	85 134 405	5 449 201	91 703 606
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning			5 449 201	-5 449 201	0
Årets resultat				-2 211 485	-2 211 485
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>85 583 606</b>	<b>-2 211 485</b>	<b>84 492 121</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 583 605
årets förlust	-2 211 485
	<b>83 372 120</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (545,45 kronor per aktie)	6 000 000
i ny räkning överföres	77 372 120
	<b>83 372 120</b>

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. 

ank=20250703;2025070722517

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		6 151 836	8 402 644
Övriga rörelseintäkter		0	151 288
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 151 836</b>	<b>8 553 932</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-1 670 938	-1 210 046
Underhåll och hyresgästanpassningar		-770 037	-446 131
Övriga externa kostnader		-2 842 573	-3 842 238
Personalkostnader	2	-2 925 885	-3 017 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-828 291	-828 291
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 037 724</b>	<b>-9 344 134</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 885 888</b>	<b>-790 202</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag			
		5 548 293	4 138 788
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	4 884 404	3 758 495
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 551	36 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 965 880	-5 514 575
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 468 368</b>	<b>2 418 792</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 582 480</b>	<b>1 628 590</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	12 110 000
Lämnade koncernbidrag		-3 670 000	-7 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 670 000</b>	<b>4 810 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 087 520</b>	<b>6 438 590</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-123 965	-989 389
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 211 485</b>	<b>5 449 201</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	77 884 139	78 712 430
Inventarier, verktyg och installationer	6	256 800	256 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 200 316	1 580 909
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 341 255</b>	<b>80 550 139</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	32 400 000	32 400 000
Fordringar hos koncernföretag	9	81 192 325	81 908 708
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	43 521 153	41 064 740
Övriga finansiella anläggningstillgångar	11	1 350 000	1 350 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar	13	11 099 000	11 099 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>169 563 478</b>	<b>167 823 448</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>249 904 733</b>	<b>248 373 587</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		81 969	177 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	23 438
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 969</b>	<b>200 624</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 585	6 382
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 585</b>	<b>6 382</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>88 554</b>	<b>207 006</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>249 993 287</b>	<b>248 580 593</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 100 000	1 100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 120 000</b>	<b>1 120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		85 583 605	85 134 405
Årets resultat		-2 211 485	5 449 201
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>83 372 120</b>	<b>90 583 606</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 492 120</b>	<b>91 703 606</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	14	1 693 896	392 796
Övriga skulder till kreditinstitut	15	69 963 733	70 265 577
Skulder till koncernföretag		42 431 172	35 617 283
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 731 220	40 498 101
Övriga skulder		6 358 750	5 615 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>161 178 771</b>	<b>152 388 757</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		710 400	763 756
Leverantörsskulder		1 340 381	880 989
Skatteskulder		1 206 180	1 101 365
Övriga skulder		268 805	386 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		796 630	1 355 158
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 322 396</b>	<b>4 488 230</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>249 993 287</b>	<b>248 580 593</b>

## 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	5-10 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	4 884 404	3 758 495
	<u>4 884 404</u>	<u>3 758 495</u>

ank=20250703;2025070722521

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 159 676	1 732 816
	<b>2 159 676</b>	<b>1 732 816</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	93 604 398	93 604 398
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 604 398</b>	<b>93 604 398</b>
Ingående avskrivningar	-14 891 968	-14 063 677
Årets avskrivningar	-828 291	-828 291
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 720 259</b>	<b>-14 891 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 884 139</b>	<b>78 712 430</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 356 283	2 356 283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 356 283</b>	<b>2 356 283</b>
Ingående avskrivningar	-2 099 483	-2 099 483
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 099 483</b>	<b>-2 099 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>256 800</b>	<b>256 800</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 580 909	437 000
Inköp	619 407	1 143 909
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 200 316</b>	<b>1 580 909</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 200 316</b>	<b>1 580 909</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 400 000	7 400 000
Inköp	0	25 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 400 000</b>	<b>32 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 400 000</b>	<b>32 400 000</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 908 708	141 301 213
Tillkommande fordringar	4 884 404	21 807 572
Avgående fordringar	-5 600 787	-81 200 077
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 192 325</b>	<b>81 908 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 192 325</b>	<b>81 908 708</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 064 740	96 804 036
Årets resultatandel	6 146 413	4 004 433
Årets uttag	-3 690 000	-80 970 144
Årets insättning	0	21 226 415
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 521 153</b>	<b>41 064 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 521 153</b>	<b>41 064 740</b>

**Not 11 Övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 350 000	1 350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 099 000	11 099 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 099 000</b>	<b>11 099 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 099 000</b>	<b>11 099 000</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	155 447 037	145 885 913
	<b>155 447 037</b>	<b>145 885 913</b>

**Not 15 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 693 896	392 796

**Not 16 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 17 Ställda säkerheter**


	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	91 050 000	91 050 000
	<b>91 050 000</b>	<b>91 050 000</b>

ank=20250703;2025070722524

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	191 507 392	191 598 492
	<b>191 507 392</b>	<b>191 598 492</b>

Årshandlingarna har undertecknats av samtliga den 2025-06-17



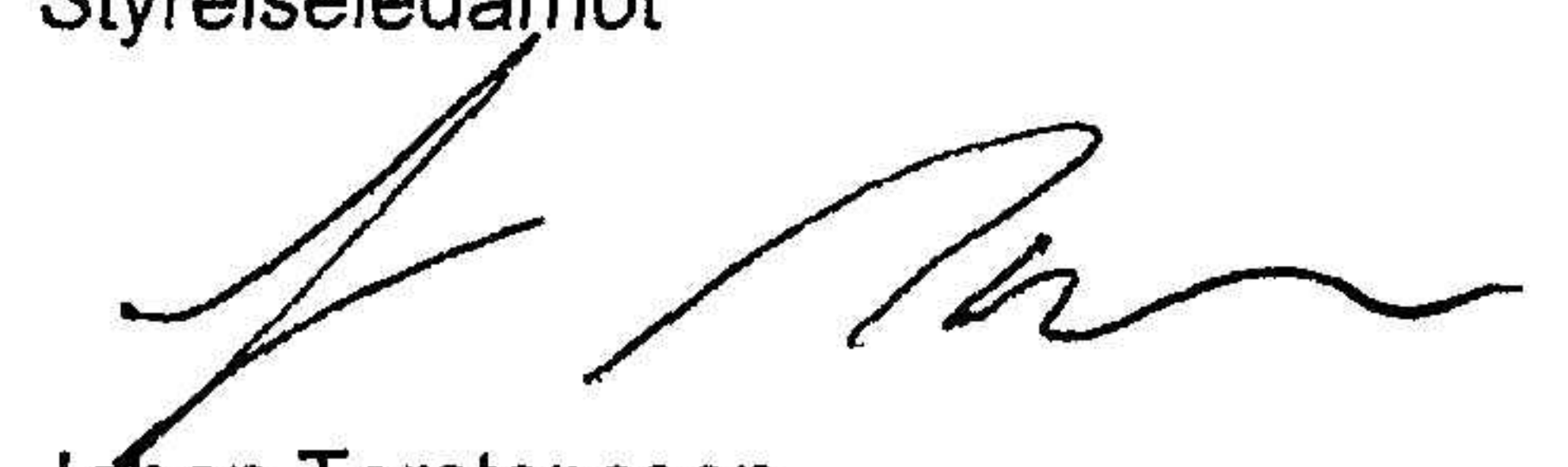
Mattias Torstensson  
Styrelseledamot, Ordförande



Björn Torstensson  
Styrelseledamot




Vivica Torstensson  
Styrelseledamot



Johan Torstensson  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter i Halmstad AB, org.nr 556615-1717

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter i Halmstad AB enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förvän-

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



**Shape the future  
with confidence**

ank=20250703;2025070722526

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Halmstad den 17/6 2025

Ernst & Young AB

  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning och koncernredovisning Centralfastigheter i Halmstad AB

Org.nr Org.nr 556743-0011

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

*HW*

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

## Årsredovisning och koncernredovisning

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

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

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

*ln*

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

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

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

Moderbolagets verksamhet består av förvaltning av aktier i dotterbolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

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

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

### Ägarförhållanden

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722530

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

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

#### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	-29 876
Årets resultat	175 473
	<b>145 597</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	145 597
	<b>145 597</b>

6

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722531

### Koncernens resultaträkning

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722532

Koncernens balansräkning

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722533

Koncernens balansräkning

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

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722534

### Koncernens kassaflödesanalys

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722535

**Moderföretagets resultaträkning**

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

Moderföretagets balansräkning

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

Moderföretagets balansräkning

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722537

**Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital**

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

**Moderföretagets kassaflödesanalys**

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och 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 tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört. ✓

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

#### *Andelar i dotterföretag*

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

#### **Redovisning av leasingavtal**

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

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

#### **Skatt**

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

#### *Aktuell skatt*

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

#### *Uppskjuten skatt*

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

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

#### **Ersättningar efter avslutad anställning**

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

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

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

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

#### **Anläggningstillgångar**

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Byggnader*

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

#### **Varulager**

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

#### **Omräkning av poster i utländsk valuta**

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

#### **Fordringar, skulder och avsättningar**

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

Noter

**Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

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

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Statliga stöd	0	1 558	0	0
Övriga intäkter	13	400	0	0
	<b>13</b>	<b>1 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Arvode till revisorer**

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

**Not 4 Leasing, leasegivaren**

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

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

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

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

**Not 5 Leasingavtal, leasetagaren**

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

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:  
leasingavtal:

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

## Not 6 Anställda och personalkostnader

<i>Medelantalet anställda</i>	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	-	0	-
Koncernen	12	25%	11	27%
<b>Koncernen totalt</b>	<b>12</b>	<b>30%</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>

<i>Löner och andra ersättningar</i>	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Styrelse och VD	1 440	1 440	0	0
Härav tantiem	(0)	(0)	(0)	(0)
Övriga anställda	2 682	2 717	0	0
	<b>4 122</b>	<b>4 157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för styrelse och VD	504	554	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	85	75	0	0
Övriga sociala kostnader	1 379	1 290	0	0
	<b>1 968</b>	<b>1 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### *Pensionsförpliktelser*

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

### *Könsfördelning bland ledande befattningshavare*

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

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

## Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Utdelningar från koncernföretag	0	0	6 000	5 000
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	0	0
Övriga ränteintäkter	6	74	0	0
	<b>6</b>	<b>74</b>	<b>6 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

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

**Not 10 Skatt på årets resultat**

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

**Not 11 Byggnader och mark**

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

**Beräkning av verkligt värde**

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722545

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

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

**Not 13 Pågående nyanläggning och försott avseende materiella anläggningstillgångar**

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

**Not 14 Andelar i koncernföretag**

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

**Not 15 Specifikation av andelar i koncernföretag, moderbolaget**

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Bokfört värde
Bankgatan Fastighets AB	100%	100%	17 405
Cityfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	75 555
- HB Bankgatan fastighets förvaltning	100%	100%	0
- HB Linden 3	100%	100%	0
- HB Drottning Kristina 18	100%	100%	0
- Praktfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
- Tre Grevar AB	100%	100%	0
- TRELPA AB	100%	100%	0
- Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB	100%	100%	0
- LLP Holding i Halmstad AB	100%	100%	0
- Hallandsgreven HB	100%	100%	0
- Sporthalmstad AB	100%	100%	0
- Sneakers & Apparel Sweden AB	100%	100%	0
- Centrumfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
- Paradfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
			<b>92 960</b>

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

ank=20250703;2025070722546

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

#### Not 16 Andra långfristiga fordringar

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

#### Not 17 Uppskjuten skattefordran

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

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

#### Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

**Not 19 Kassa och bank**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Disponibla tillgodohavanden	5 788	4 959	2	3
	<b>5 788</b>	<b>4 959</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

**Not 20 Antal aktier och kvotvärde**

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

**Not 21 Disposition av vinst**

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

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

Överförs i ny räkning, kronor	145 597
<b>Summa</b>	<b>145 597</b>

**Not 22 Avsättningar**

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

**Not 23 Långfristiga skulder**

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

**Not 24 Checkräkningskredit**

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

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

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

**Not 26 Ställda säkerheter**

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

**Not 27 Eventualförpliktelser**

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

Centralfastigheter i Halmstad AB  
Org.nr 556743-0011

**Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 29 Nyckeltalsdefinitioner**

*Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

*Justerat eget kapital*

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

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad den 2025-06-17



Johan Torstensson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-17

ERNST & YOUNG AB



Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

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

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

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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



**Shape the future  
with confidence**

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

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

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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Halmstad den 17/6 2025

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor