

# Årsredovisning

## Tre Grevar Aktiebolag

Org.nr 556364-6768

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tre Grevar Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20/6 2023 Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad

20/6 2023  


Johan Torstensson



# Årsredovisning

## Tre Grevar Aktiebolag

Org.nr 556364-6768

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 2

P<sub>1</sub>

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

u

11

2023070734358

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

I koncernen finns verksamheter i form av fastighetsförvaltning.

Bolaget äger 100 % av aktierna i TRELPA Aktiebolag.

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

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2	-1	-3	-2
Balansomslutning	29 650	21 317	19 289	27 940
Soliditet (%)	29	40	44	31

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 448 699	-1 400	8 567 299
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-1 400	1 400	0
Årets resultat				-1 561	-1 561
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 447 299</b>	<b>-1 561</b>	<b>8 565 738</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 447 299
årets förlust	-1 561
	<b>8 445 738</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

8 445 738  
8 445 738 2

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 560	-1 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 560</b>	<b>-1 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 560</b>	<b>-1 400</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 561</b>	<b>-1 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 561</b>	<b>-1 400</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 561</b>	<b>-1 400</b>

2023070734359

12

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	11 353 766	11 353 766
Fordringar hos koncernföretag	3	18 295 274	9 963 274
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 649 040</b>	<b>21 317 040</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 649 040</b>	<b>21 317 040</b>
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		597	158
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>597</b>	<b>158</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>597</b>	<b>158</b>
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		 <b>29 649 637</b>	 <b>21 317 198</b>

2023070734360

Bo

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 447 299	8 448 699
Årets resultat		-1 561	-1 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 445 738</b>	<b>8 447 299</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 565 738</b>	<b>8 567 299</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Skulder till koncernföretag		21 063 899	12 729 899
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 063 899</b>	<b>12 729 899</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 649 637</b>	<b>21 317 198</b>

2023070734361

21

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 353 766	11 353 766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 353 766</b>	<b>11 353 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 353 766</b>	<b>11 353 766</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 963 274	7 934 274
Tillkommande fordringar	13 132 000	5 250 000
Avgående fordringar	-4 800 000	-3 221 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 295 274</b>	<b>9 963 274</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 295 274</b>	<b>9 963 274</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas ska senare än fem år efter balansdagen	21 063 899	12 729 899
	<b>21 063 899</b>	<b>12 729 899</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	81 623 974	182 188 454
	<b>81 623 974</b>	<b>182 188 454</b>

**Not 6 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.

Arsredovisningen har undertecknats av samtliga den

20/6 2023

  
Mattias Torstensson  
Styrelseledamot, Ordförande

  
Vivica Torstensson  
Styrelseledamot


  
Björn Torstensson  
Styrelseledamot

  
Johan Torstensson  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

20/6 2023

Ernst & Young AB

  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023070734364

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tre Grevar Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tre Grevar Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Tre Grevar Aktiebolag 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.

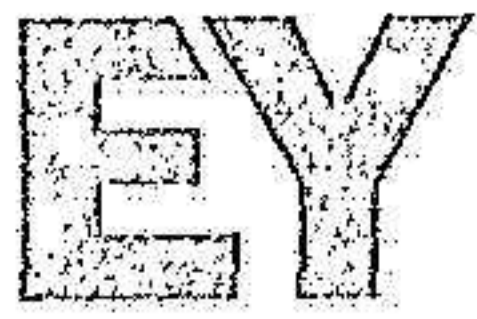
#### Revisorns ansvar

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

## 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 Tre Grevar Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tre Grevar Aktiebolag 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Ångelholm den 20/6 2023

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning och koncernredovisning Centralfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556743-0011

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 20/6 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den

20/6 2023

Johan Torstensson  
Styrelseledamot

**Årsredovisning  
och  
koncernredovisning  
Centralfastigheter i Halmstad AB**

Org.nr Org.nr 556743-0011

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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, Paradfastigheter 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 ökat under året främst till följd av att ett antal avtal avseende tidigare vakanta kommersiella lokaler har tecknats under året. Trots ökade driftskostnader har rörelseresultatet ökat under året.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Förväntan inför 2023 är att vakanta lokaler kommer att hyras ut, och att omsättning och resultat kommer att fortsätta att utvecklas positivt jämfört med 2022, i synnerhet då de kommersiella lokalerna har indexreglering i hyresavtalen.

De risker som koncernen bedömer vara mest väsentliga för verksamheten framgent är den höga inflationen som kommer att medföra ökade drifts- och finansieringskostnader. Denna risk reduceras genom att hyresavtalen avseende de kommersiella lokalerna har indexreglering. Koncernen analyserar utvecklingen i omvärlden och väger noggrant beslutsvägar efter risker och möjligheter som uppstår till följd av ändrade marknadsförutsättningar.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Johan Torstensson L

<b>Flerårsöversikt koncernen*</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	85 403	81 208	83 729	89 815
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 272	-4 930	-15 070	-3 423
Rörelsemarginal (%)	17,8%	16,8%	19,5%	31,3%
Balansomslutning (tkr)	1 036 287	1 041 770	1 064 520	1 098 539
Soliditet (%)	4,5%	5,2%	5,7%	7,2%
Antal anställda	11	11	10	13

<b>Flerårsöversikt Moderföretaget*</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2	-1	-2	-2
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning (tkr)	92 116	92 116	92 118	92 120
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	-7 464
Årets resultat	-1 559
	<b>-9 023</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres

**-9 023** 4

**Koncernens resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1,3	85 403	81 208
Övriga rörelseintäkter		73	0
		<b>85 476</b>	<b>81 208</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-8 610	-8 022
Driftskostnader		-21 573	-19 696
Underhåll och hyresgästanpassningar		-7 655	-9 929
Övriga externa kostnader	2,4	-7 633	-5 599
Personalkostnader	5	-5 594	-5 564
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9,10,11	-19 087	-18 758
		<b>-70 152</b>	<b>-67 568</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 324</b>	<b>13 640</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-19 602	-18 570
		<b>-19 596</b>	<b>-18 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 272</b>	<b>-4 930</b>
Skatt på årets resultat	8	-2 537	-2 183
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 809</b>	<b>-7 113</b>

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	9	140	279
		<b>140</b>	<b>279</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	985 915	1 002 382
Inventarier, verktyg och installationer	11	17 312	19 793
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		437	0
		<b>1 003 664</b>	<b>1 022 175</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	15	992	3 517
Andra långfristiga fordringar	14	12 450	1 450
		<b>13 442</b>	<b>4 967</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 017 246</b>	<b>1 027 421</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		8 001	4 449
		<b>8 001</b>	<b>4 449</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		602	1 838
Aktuell skattefordran		3 617	0
Övriga fordringar		2 036	3 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 463	3 988
		<b>8 718</b>	<b>8 897</b>
<i>Kassa och bank</i>	17	2 322	1 003
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 041</b>	<b>14 349</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 036 287</b>	<b>1 041 770</b>

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	18		
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		47 014	53 825
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		47 114	53 925
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	20	43 488	43 480
		<b>43 488</b>	<b>43 480</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	22	13 627	17 152
Skulder till kreditinstitut	21	839 460	843 415
Övriga skulder	21	52 496	51 859
		<b>905 583</b>	<b>912 426</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 557	14 755
Leverantörsskulder		8 902	8 514
Övriga skulder		3 534	2 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	13 109	6 381
		<b>40 102</b>	<b>31 939</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 036 287</b>	<b>1 041 770</b>

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	100	0	60 938	0	61 038
Årets resultat	-	-	-7 114	-	-7 114
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>53 824</b>	<b>0</b>	<b>53 924</b>
Årets resultat	-	-	-6 809	-	-6 809
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>47 015</b>	<b>0</b>	<b>47 115</b>

**Koncernens kassaflödesanalys**

	2022-01-01 Not -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	15 324	13 640
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	19 087	18 758
	<b>34 411</b>	<b>32 398</b>
Erhållen ränta	6	0
Erlagd ränta	-19 602	-18 570
Betald inkomstskatt	-4	-95
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>14 811</b>	<b>13 733</b>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av varulager	-3 552	433
Förändring av rörelsefordringar	167	-2 031
Förändring av rörelseskulder	8 372	-4 961
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>19 798</b>	<b>7 174</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-437	-4 164
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-437</b>	<b>-4 164</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	10 000	0
Amortering av skuld	-14 153	-15 162
Förändring av checkkredit	-3 525	4 826
Förändringa av övriga långfristiga skulder	637	-524
Förändring av långfristig fordran	-11 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 041</b>	<b>-10 860</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 320</b>	<b>-7 850</b>
Likvida medel vid årets början	1 003	8 853
Likvida medel vid årets slut	2 323	1 003

**Moderföretagets resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	6	0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>		0	0
Övriga externa kostnader	6	-1	-2
<b>Rörelseresultat</b>		-1	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1	-2
<b>Resultat före skatt</b>		-1	-2
<b>Årets resultat</b>		-1	-2

Moderföretagets balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12,13	92 110	92 110
		<b>92 110</b>	<b>92 110</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 110</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>	17	5	6
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6</b>	<b>7</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 116</b>	<b>92 117</b>
<b>Moderföretagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8	-5
Årets resultat		-1	-2
	19	-9	-7
		<b>91</b>	<b>93</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		91 922	91 922
		<b>91 922</b>	<b>91 922</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		103	102
		<b>103</b>	<b>102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 116</b>	<b>92 117</b>

**Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital**

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	100	0	0	-3	-2	92
Omföring resultat föregående år	-	-	-	-2	2	-
Årets resultat	-	-	-	-	-2	-2
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-2</b>	<b>93</b>
Omföring resultat föregående år	-	-	-	-2	2	0
Årets resultat	-	-	-	-	-1	-1
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>-1</b>	<b>92</b>

**Moderföretagets kassaflödesanalys**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1	-2
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-1	-2
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelseskulder	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
Likvida medel vid årets början	6	7
Likvida medel vid årets slut	5	6

## 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *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 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. *~*

### 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. L

**Noter**

**Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Hysesintäkter	70 917	68 689	0	0
Försäljning av varor	14 486	12 519	0	0
	<b>85 403</b>	<b>81 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 2. Arvode till revisorer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Ernst &amp; Young</i>				
Revisionsuppdraget	350	328	0	0
Övriga tjänster	50	0	0	0
	<b>400</b>	<b>328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Leasing, leasegivaren**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Leasingintäkter avseende leasingavtal	70 917	68 689	0	0
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	0	0	0	0
Ska betalas mellan 1-5 år	49 642	48 082	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 4 Leasingavtal, leasetagaren**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	199	74	0	0
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	120	123	0	0
Ska betalas mellan 1-5 år	50	174	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

<i>Medelantalet anställda</i>	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	-	0	-
Koncernen	11	30%	11	30%
<b>Koncernen totalt</b>	<b>11</b>	<b>30%</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>

<i>Löner och andra ersättningar</i>	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Styrelse och VD	1 779	1 695	0	0
Härav tantiem	(0)	(0)	(0)	(0)
Övriga anställda	2 274	1 906	0	0
	<b>4 053</b>	<b>3 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<i>Sociala kostnader</i>	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Pensionskostnader för styrelse och VD	504	462	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	74	67	0	0
Övriga sociala kostnader	1 152	1 037	0	0
	<b>1 730</b>	<b>1 566</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	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
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**

	Moderföretaget	
	2022	2021
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 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga räntekostnader	-19 602	-18 570		
	<b>-19 602</b>	<b>-18 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-17	0	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	13	-72		
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-2 353	-2 111	0	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-2 357</b>	<b>-2 183</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>-4 273</b>	<b>-4 930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %) (20,6):	-880	-1 016	0	0
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	712	21	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	2 525	3 178		
<b>Redovisad skatt</b>	<b>2 357</b>	<b>2 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	-	-	-	-

**Not 9 Goodwill**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696	696	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696	696	0	0
Ingående avskrivningar	-417	-278	0	0
Årets avskrivningar	-139	-139	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-556	-417	0	0
Utgående redovisat värde	140	279	0	0

**Not 10 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 208 940	1 206 440	0	0
Årets anskaffningar	0	2 500		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 208 940	1 208 940	0	0
Ingående avskrivningar	-206 558	-190 150	0	0
Årets avskrivningar	-16 467	-16 408	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 025	-206 558	0	0
Utgående redovisat värde	985 915	1 002 382	0	0
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	985 915	1 002 382		
Verkligt värde	1 487 600	1 579 100		

**Beräkning av verkligt värde**

Uppgift om verkligt värde baseras på värderingar av oberoende värderingsman. Värderingarna har utförts med etablerade värderingsmetoder och med tillämplande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 3,5%-5,64%. Härvid har faktiska hyror och bedömda drift- och underhållskostnader beaktats.

2

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 394	33 730	0	0
Årets anskaffningar	0	1 664	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 394</b>	<b>35 394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-15 601	-13 390	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 481	-2 211	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 082</b>	<b>-15 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 312</b>	<b>19 793</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	92 110	92 110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 110</b>	<b>92 110</b>

**Not 13 Specifikation av andelar i koncernföretag, moderbolaget**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	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 Grevar AB	100%	100%	0
- TRELPA AB	100%	100%	0
- Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB	100%	100%	0
- LLP Holding i Halmstad AB	100%	100%	0
- Hallandsgreven HB	100%	100%	0
- Sporthalmstad AB	100%	100%	0
- Sneakers & Apparel Sweden AB	100%	100%	0
- Centrumfastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
- Paradvastigheter i Halmstad AB	100%	100%	0
			<b>92 110</b>

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Nettoresultat
Bankgatan Fastighets AB	556615-1725	Halmstad	97	-2
Cityfastigheter i Halmstad AB	556615-1717	Halmstad	66 730	3 093
- HB Bankgatans fastighetsförvaltning	969651-5114	Halmstad	56 706	2 957
- HB Linden 3	916551-2030	Halmstad	29 282	649
- HB Drottning Kristina 18	916702-8431	Halmstad	2 270	1 025
- Praktfastigheter i Halmstad AB	556786-7865	Halmstad	83 161	-1 462
- Tre Grevar AB	556364-6768	Halmstad	8 566	-2
- TRELPA AB	556075-7030	Halmstad	73 527	3 269
- Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB	556827-9193	Halmstad	26 705	-2 622
- LLP Holding i Halmstad AB	556699-4611	Halmstad	1 112	0
- Hallandsgreven HB	969613-3728	Halmstad	-15 800	-1 158
- Sporthalmstad AB	559136-9185	Halmstad	802	407
- Sneakers & Apparel Sweden AB	559136-9177	Halmstad	111	62
- Centrumfastigheter i Halmstad AB	556707-8182	Halmstad	5 409	-351
- Parafastigheter i Halmstad AB	556775-2075	Halmstad	140	-4 630

#### Not 14 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 450	1 450	0	0
Årets anskaffningar	11 000	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 450</b>	<b>1 450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utgående redovisat värde	12 450	1 450	0	0

#### Not 15 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	3 517	5 420	0	0
Återförda skattefordringar	-2 525	-1 903	0	0
	<b>992</b>	<b>3 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

#### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 013	3 600	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	450	388	0	0
	<b>2 463</b>	<b>3 988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Disponibla tillgodohävanden	2 322	1 003	5	6
	<b>2 322</b>	<b>1 003</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

**Not 18 Antal aktier och kvotvärde**

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
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 -9 023, disponeras enligt följande:

Överförs i ny räkning	-9 023
Summa	<b>-9 023</b>

**Not 20 Avsättningar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	43 480	43 272	0	0
Årets avsättningar	8	208		
	<b>43 488</b>	<b>43 480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 21 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>				
Skulder till kreditinstitut	58 228	59 018	0	0
	<b>58 228</b>	<b>59 018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>				
Skulder till kreditinstitut	781 232	784 397	0	0
Övriga skulder	52 496	51 859	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	91 922	91 922
	<b>833 728</b>	<b>836 256</b>	<b>91 922</b>	<b>91 922</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>891 956</b>	<b>895 274</b>	<b>91 922</b>	<b>91 922</b>

**Not 22 Checkräkningskredit**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kredit	24 200	24 200	0	0
Utnyttjad kredit	13 627	17 152	0	0

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	135	168	0	0
Upplupna semesterlöner	342	337	0	0
Upplupna sociala avgifter	142	146	0	0
Upplupna räntekostnader	2 639	730	0	0
Övriga upplupna kostnader	574	273	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	9 277	4 727	0	0
	<b>13 109</b>	<b>6 381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 24 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<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 25 Eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0	500 540	504 963
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 540</b>	<b>504 963</b>

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 27 Nyckeltalsdefinitioner**

*Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

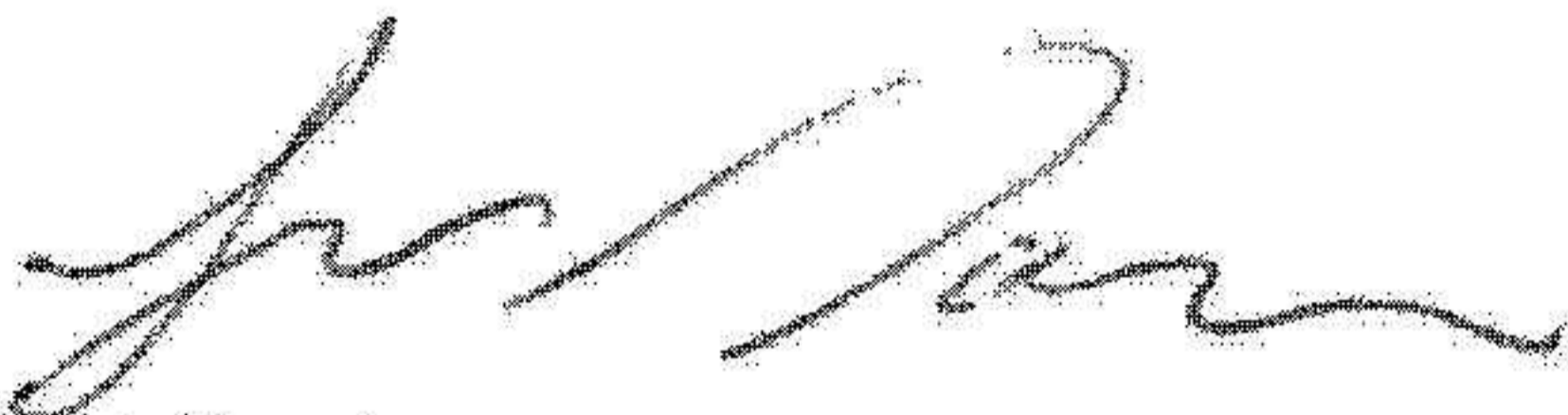
*Justerat eget kapital*

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

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Halmstad den 20/6 2023



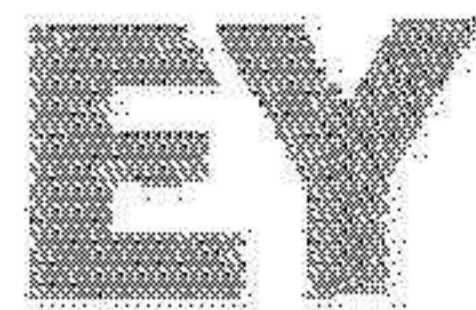
Johan Torstensson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/6 2023.

ERNST & YOUNG AB



Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## 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 2022.

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 2022 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.

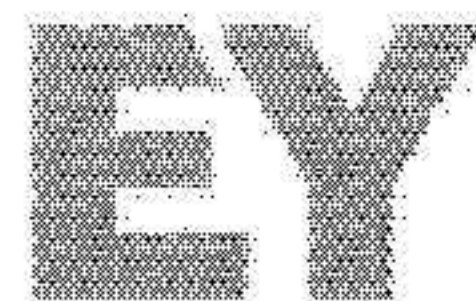
#### Revisorns ansvar

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, 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.
- 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 2022 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 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


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

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

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

Ängelholm den 20/6 2023

Ernst & Young AB

  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor