

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Halmstad Filen 1

Org.nr. 556148-2372


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

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Halmstad Filen 1 intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 april 2024.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

HALMSTAD 2024-04-05

  
-----  
Greger Petersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Halmstad Filen 1

Org.nr. 556148-2372

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

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

# Fastighets AB Halmstad Filen 1

Org.nr. 556148-2372

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Filen 1 i Halmstad kommun.  
Företagets säte är Halmstad.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 463 894	6 767 675	5 646 824	5 360 414	5 334 014
Res. efter finansiella poster	3 755 590	3 016 328	2 698 207	2 681 704	2 882 552
Res. i % av nettoomsättningen	58,10	44,56	47,78	50,02	54,04
Balansomslutning	55 023 582	55 421 882	56 452 032	51 275 017	45 432 031
Soliditet (%)	27,87	26,38	23,61	23,04	26,74
Avkastning på eget kapital (%)	25,07	21,58	21,46	22,69	25,52

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2019 har inte räknats om till K3.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Filen 4 i Halmstad AB, Org. nr 556713-5941.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 085 000	12 145 016	1 291 182	13 436 198
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			1 291 182	-1 291 182	0
Årets vinst				715 282	715 282
Belopp vid årets utgång	100 000	1 085 000	13 436 198	715 282	14 151 480

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	13 436 198
årets vinst	715 282
	<hr/>
	14 151 480
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	14 151 480
	<hr/>
	14 151 480

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 463 894	6 767 675
Övriga rörelseintäkter		<u>27 665</u>	<u>0</u>
		6 491 559	6 767 675
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 438 883	-2 160 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-643 227</u>	<u>-623 563</u>
		-2 082 110	-2 783 613
<b>Rörelseresultat</b>		4 409 449	3 984 062
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 739	48
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		690 835	370 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 346 433</u>	<u>-1 337 983</u>
		-653 859	-967 734
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 755 590	3 016 328
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 855 000</u>	<u>-1 390 000</u>
		-2 855 000	-1 390 000
<b>Resultat före skatt</b>		900 590	1 626 328
Skatt på årets resultat		-185 307	-335 146
<b>Årets resultat</b>		<u>715 283</u>	<u>1 291 182</u>

2024042916716

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

Not 2023-12-31 2022-12-31

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	36 490 440	36 306 108
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	990
		<u>36 490 440</u>	<u>36 307 098</u>

Summa anläggningstillgångar 36 490 440 36 307 098

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		19 604	271 444
Fordringar hos koncernföretag		18 040 102	16 640 267
Aktuell skattefordran		185 097	30 543
Övriga fordringar		0	1 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>288 339</u>	<u>360 048</u>
		18 533 142	17 303 849

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>0</u>	<u>1 810 935</u>
Summa kassa och bank		0	1 810 935

Summa omsättningstillgångar 18 533 142 19 114 784

**SUMMA TILLGÅNGAR** 55 023 582 55 421 882

2024042916717

**Fastighets AB Halmstad Filen 1**

Org.nr. 556148-2372

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

5, 6

6

100 000

1 080 000

5 000

1 185 000

13 436 198

715 282

14 151 480

15 336 480

1 929 665

1 929 665

34 804 950

34 804 950

743 216

1 637 880

160 387

160 527

250 477

2 952 487

55 023 582

100 000

1 080 000

5 000

1 185 000

12 145 016

1 291 182

13 436 198

14 621 198

1 897 411

1 897 411

36 442 830

36 442 830

0

1 637 880

19 675

210 545

592 343

2 460 443

55 421 882

2024042916718

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

## NOTER

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	41 183 563	40 769 897
	Inköp	841 410	413 666
	Försäljningar/utrangeringar	-17 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 007 973	41 183 563
	Ingående avskrivningar	-5 957 455	-5 333 892
	Försäljningar/utrangeringar	3 149	0
	Årets avskrivningar	-643 227	-623 563
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 597 533	-5 957 455
	Ingående uppskrivningar	1 080 000	1 080 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 080 000	1 080 000
	Utgående redovisat värde	36 490 440	36 306 108
	Redovisat värde byggnader	31 977 910	31 786 762
	Redovisat värde markanläggningar	114 127	120 943
	Redovisat värde mark	4 398 403	4 398 403
		36 490 440	36 306 108
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	990	101 979
	Inköp	803 451	990
	Aktiverat som byggnader och mark	-804 441	-101 979
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	990
	Utgående redovisat värde	0	990
Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 080 000	1 080 000
	Belopp vid årets utgång	1 080 000	1 080 000
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	6 551 520	6 551 520
	Amortering efter 5 år	28 253 430	29 891 310
		34 804 950	36 442 830

# Fastighets AB Halmstad Filen 1

Org.nr. 556148-2372

## NOTER

Not 6 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31

Företagets banklån om 36 442 830 (38 080 710) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut 34 804 950 36 442 830

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut 1 637 880 1 637 880

Summa 36 442 830 38 080 710

Not 7 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar 41 500 000 41 500 000

Företagsinteckningar 400 000 400 000

Summa ställda säkerheter 41 900 000 41 900 000

Not 8 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org.nr 556686-2917 med säte i Halmstad

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

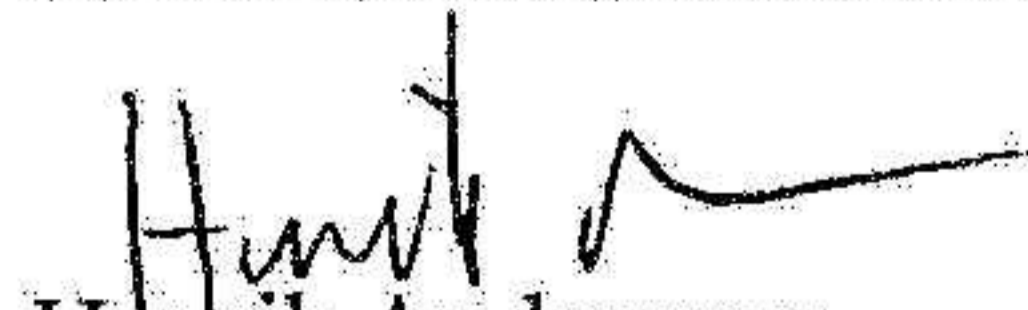
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad  
2024-04-05

  
Greger Petersson

  
Pontus Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024.

  
Henrik Andersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Halmstad Filen 1  
Org.nr. 556148-2372

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Halmstad Filen 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Halmstad Filen 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Halmstad Filen 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Halmstad Filen 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Halmstad Filen 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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


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

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

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

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

Halmstad den 5 april 2024



Henrik Andersson

Auktoriserad revisor