

Årsredovisning
för
Slottsmöllans Fastighets AB
556375-8332

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Kajsa Rautenberg, Styrelseledamot
2026-05-12

Styrelsen och verkställande direktören för Slottsmöllans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Slottsmöllans Fastighets AB äger, driver och förvaltar Slottsmöllans företagscentrum. Bolaget bedriver också markförvaltning och utarrendering av jordbruksmark samt drift av kraftstationen vid Nissans sista fall. Bolaget grundades av Sven Rautenberg 1989 genom köp av Wallbergs Fabriks AB:s fastighetsinnehav.

Idag drivs företaget vidare av hans två döttrar, VD Kajsa Rautenberg och Moa Rautenberg som är 7:e generationen på Slottsmöllan sedan det gamla släktföretaget Wallbergs Fabriks AB startade år 1823.

Företagets affärsidé är att förädla och utveckla Slottsmöllans unika tillgångar, i form av byggnader och mark, för att erbjuda uthyrning av behovsanpassade lokaler.

Visionen är att utveckla Slottsmöllan till en attraktiv mötesplats, där alla lokaler fyller sin funktion på ett effektivt sätt. Med en varierad hyresportfölj och intressanta verksamheter är Slottsmöllan en plats att mötas för både arbete och fritid.

Med rötterna i historien och siktet på framtiden skapar vi mervärden och förutsättningar för att attrahera och behålla kompetens i Halmstad.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	45 286	43 972	46 398	44 198	40 338
Resultat efter finansiella poster	12 768	10 244	12 342	10 108	6 521
Balansomslutning	149 665	141 968	132 671	135 092	145 757
Soliditet (%)	67	63	61	52	43

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 120 000	265 170	62 833 937	7 312 362	77 531 469
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 312 362	-7 312 362	0
Årets resultat				8 388 906	8 388 906
Belopp vid årets utgång	7 120 000	265 170	70 146 299	8 388 906	85 920 375

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 146 299
årets vinst	8 388 906
	78 535 205
disponeras så att	
i ny räkning överföres	78 535 205
	78 535 205

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		45 286 470	43 972 142
Övriga rörelseintäkter		285 070	38 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		45 571 540	44 011 002
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-16 400 190	-18 819 946
Övriga externa kostnader		-2 568 842	-1 448 524
Personalkostnader	2	-4 835 241	-4 551 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 484 015	-7 541 545
Summa rörelsekostnader		-31 288 288	-32 361 721
Rörelseresultat		14 283 252	11 649 281
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 807	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		442 956	607 676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 964 517	-2 013 195
Summa finansiella poster		-1 514 754	-1 405 519
Resultat efter finansiella poster		12 768 498	10 243 762
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 460 000	-2 400 000
Förändring av överavskrivningar		-97 856	990 777
Summa bokslutsdispositioner		-2 557 856	-1 409 223
Resultat före skatt		10 210 642	8 834 539
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 821 736	-1 522 177
Årets resultat		8 388 906	7 312 362

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	97 053 567	93 175 337
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	9 271 968	4 646 861
Övriga materiella anläggningstillgångar		11 473	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	868 616	2 045 408
Summa materiella anläggningstillgångar		107 205 624	99 867 606

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 034 000	3 034 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 034 000	3 034 000
Summa anläggningstillgångar		110 239 624	102 901 606

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 299 408	4 468 244
Övriga fordringar		2 088 224	888 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 661 045	1 298 325
Summa kortfristiga fordringar		6 048 677	6 655 197

Kassa och bank

Kassa och bank		33 376 301	32 410 834
Summa kassa och bank		33 376 301	32 410 834
Summa omsättningstillgångar		39 424 978	39 066 031

SUMMA TILLGÅNGAR

149 664 602

141 967 637

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7 120 000

7 120 000

Reservfond

265 170

265 170

Summa bundet eget kapital

7 385 170

7 385 170

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

70 146 299

62 833 938

Årets resultat

8 388 906

7 312 362

Summa fritt eget kapital

78 535 205

70 146 300

Summa eget kapital

85 920 375

77 531 470

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

13 775 000

11 315 000

Ackumulerade överavskrivningar

3 505 279

3 407 423

Summa obeskattade reserver

17 280 279

14 722 423

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

30 000 000

30 000 000

Summa långfristiga skulder

30 000 000

30 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 237 710

2 985 339

Skatteskulder

192 295

1 029 492

Övriga skulder

5 629 720

7 709 481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 404 223

7 989 432

Summa kortfristiga skulder

16 463 948

19 713 744

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

149 664 602

141 967 637

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad - ursprunglig fastighet 100 år ny-om och tillbyggnader 25 år

Markanläggning 20 år

Inventarier 5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 793 476	189 793 476
Inköp	9 632 543	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 426 019	189 793 476
Ingående avskrivningar	-96 618 138	-91 030 681
Årets avskrivningar	-5 754 314	-5 587 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 372 452	-96 618 138
Utgående redovisat värde	97 053 567	93 175 338

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 938 148	82 685 651
Inköp	6 354 806	252 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 292 954	82 938 148
Ingående avskrivningar	-78 291 285	-76 337 197
Årets avskrivningar	-1 729 701	-1 954 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 020 986	-78 291 285
Utgående redovisat värde	9 271 968	4 646 863

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående ny- och tillbyggnad	868 616	2 045 408
	868 616	2 045 408

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 209 000	200 000
Inköp		3 009 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 209 000	3 209 000
Ingående nedskrivningar	-175 000	-175 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-175 000	-175 000
Utgående redovisat värde	3 034 000	3 034 000

Not 7 Lån till delägare eller till delägare närstående

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000 000	30 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000 000	30 000 000
Utgående redovisat värde	30 000 000	30 000 000

Amorteringstakt bestäms av ägarna. Inga ställda säkerheter finns kopplade till lån per 2025-12-31

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Halmstad

Nicolas Hassbjer
Nicolas Hassbjer
Ordförande
2026-04-01

Patrick Nordin
Patrick Nordin
2026-04-01

Moa Rautenberg
Moa Rautenberg

Göran Svensson
Göran Svensson

2026-04-01

2026-04-01

Kajsa Rautenberg
Kajsa Rautenberg
Verkställande direktör
2026-04-01
Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Johan Liljencrantz
Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsmöllans Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556375-8332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsmöllans Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slottsmöllans Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Slottsmöllans Fastighets Aktiebolag 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 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

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

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

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Slottsmöllans Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Slottsmöllans Fastighets Aktiebolag 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 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

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 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.

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 2026-04-01

Johan Liljencrantz

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor