

Årsredovisning

Centrumfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556707-8182

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumfastigheter i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman ²⁰²⁴⁻⁰⁶⁻²⁰. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 20/6 2024

Johan Torstensson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Centrumfastigheter i Halmstad AB 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).

h

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Halmstad Klammerdamm 3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfastigheter i Halmstad AB, org nr. 556615-1717, med säte i Halmstad.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 449 | 3 314 | 3 306 | 3 017 |
| Resultat efter finansiella poster | -840 | 242 | 722 | 550 |
| Balansomslutning | 68 099 | 69 563 | 70 065 | 70 626 |
| Soliditet (%) | 8 | 10 | 10 | 9 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 6 746 267 | -78 436 | 6 767 831 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -78 436 | 78 436 | 0 |
| Årets resultat | | | -1 265 140 | -1 265 140 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 6 667 831 | -1 265 140 | 5 502 691 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 6 667 831 |
| årets förlust | -1 265 140 |
| | 5 402 691 |

disponeras så att
i ny räkning överföres

5 402 691
5 402 691 ✓

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 3 448 810 | 3 314 249 |
| Övriga rörelseintäkter | | 99 474 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 548 284 | 3 314 249 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Driftskostnader | | -1 160 306 | -1 191 210 |
| Underhåll och hyresgästanpassningar | | -214 682 | -168 946 |
| Fastighets kostnader | | -15 403 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -118 964 | -11 373 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -567 374 | -567 374 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 076 729 | -1 938 903 |
| Rörelseresultat | | 1 471 555 | 1 375 346 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2 | 913 375 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 378 | 231 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 229 448 | -1 134 013 |
| Summa finansiella poster | | -2 311 695 | -1 133 782 |
| Resultat efter finansiella poster | | -840 140 | 241 564 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -425 000 | -320 000 |
| Resultat före skatt | | -1 265 140 | -78 436 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -1 265 140 | -78 436 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 50 405 994 | 50 973 368 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 405 994 | 50 973 368 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 16 531 120 | 17 769 795 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 16 531 120 | 17 769 795 |
| Summa anläggningstillgångar | | 66 937 114 | 68 743 163 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 8 480 | 0 |
| Övriga fordringar | | 6 002 | 281 059 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 14 482 | 281 059 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 147 648 | 539 016 |
| Summa kassa och bank | | 1 147 648 | 539 016 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 162 130 | 820 075 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 68 099 244 | 69 563 238 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 6 667 831 | 6 746 267 |
| Årets resultat | | -1 265 140 | -78 436 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 402 691 | 6 667 831 |
| Summa eget kapital | | 5 502 691 | 6 767 831 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 60 380 000 | 61 080 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 60 380 000 | 61 080 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 700 000 | 700 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 199 034 | 710 942 |
| Skatteskulder | | 4 | 0 |
| Övriga skulder | | 26 204 | 7 866 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 291 311 | 296 599 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 216 553 | 1 715 407 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 68 099 244 | 69 563 238 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 913 375 | 0 |
| | <u>913 375</u> | <u>0</u> |

✓

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 61 737 477 | 61 737 477 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 61 737 477 | 61 737 477 |
| Ingående avskrivningar | -10 764 109 | -10 196 735 |
| Årets avskrivningar | -567 374 | -567 374 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 331 483 | -10 764 109 |
| Utgående redovisat värde | 50 405 994 | 50 973 368 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 769 795 | 18 059 795 |
| Tillkommande fordringar | 1 183 375 | 680 000 |
| Avgående fordringar | -2 422 050 | -970 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 531 120 | 17 769 795 |
| Utgående redovisat värde | 16 531 120 | 17 769 795 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 57 580 000 | 58 280 000 |
| | 57 580 000 | 58 280 000 |

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.

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 67 165 000 | 67 165 000 |
| | 67 165 000 | 67 165 000 |

2024070230812

Not 8 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borgensförbindelser | 10 800 000 | 10 800 000 |
| | 10 800 000 | 10 800 000 |

Årshandlingarna har undertecknats av samtliga den

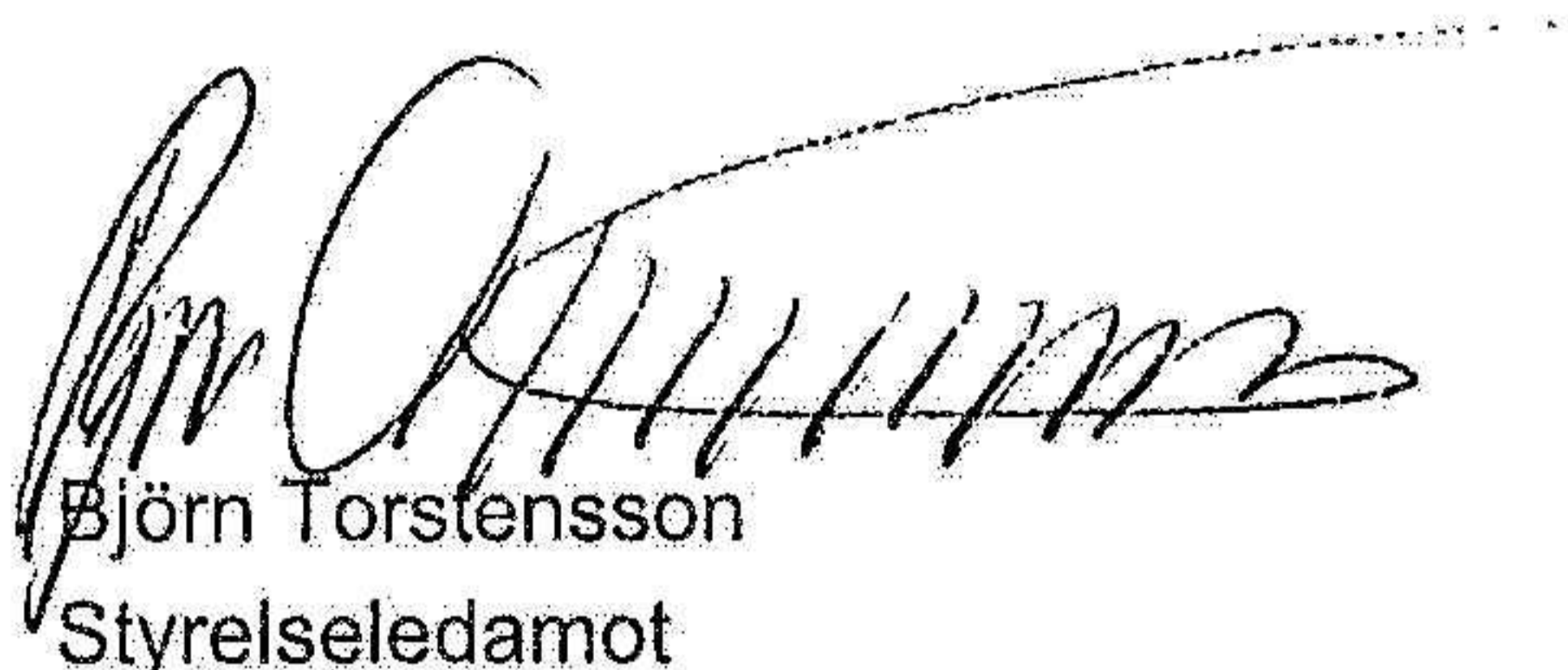
20/6 2024



Mattias Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande



Vivica Torstensson
Styrelseledamot



Björn Torstensson
Styrelseledamot



Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

20/6 2024

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024070230813

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Halmstad AB, org.nr 556707-8182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Centrumfastigheter i Halmstad AB 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

2024070250814

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 Centrumfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 2024

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor