

Årsredovisning för  
**Holmstaden Gunnilse AB**

559315-9303

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 3  |
| Balansräkning          | 4  |
| Noter                  | 6  |
| Underskrifter          | 10 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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**

David Malki  
Styrelseledamot

2025-06-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmstaden Gunnilse AB, 559315-9303, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Verksamhet:

Holmstaden Gunnilse AB etablerades år 2021 och har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernuppgifter:

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holmstaden Gruppbestäder Holding 1 AB med organisationsnummer 559287-7608.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Omsättningen ökade jämfört med föregående året pga ökade hyreintäkter.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                    | 2024    | 2023   | 2022  | Belopp i Tkr<br>2021 |
|------------------------------------|---------|--------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                    | 1 256   | 68     | 71    | 68                   |
| Rörelseresultat                    | 724     | -37    | 3     | 46                   |
| Resultat efter finansiella poster  | -774    | -37    | 3     | 46                   |
| Rörelsemarginal %                  | 57,7    | -54,1  | 3,8   | 68,6                 |
| Avkastning på totalt kapital %     | 2,5     | -0,1   |       | 0,8                  |
| Avkastning på sysselsatt kapital % | 5,1     | -0,3   | 2,3   | 75                   |
| Avkastning på eget kapital %       | -2656,3 | -131,6 | 2,3   | 75                   |
| Balansomslutning                   | 29 162  | 27 044 | 6 487 | 5 903                |
| Kassalikviditet %                  | 8,3     | 8,7    | 1,4   | 7,2                  |
| Soliditet %                        | 0,1     | 0,1    | 1,8   | 1                    |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

|                         | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans         | 25 000                    | 94 375                         | -91 495               |
| Balanseras i ny räkning |                           | -91 495                        | 91 495                |
| Årets resultat          |                           |                                | 1 258                 |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>25 000</b>             | <b>2 880</b>                   | <b>1 258</b>          |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr  |
|---|--------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>          |              |
| Balanserat resultat   | 2 880        |
| Årets resultat  | 1 258        |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>4 138</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |              |
| Balanseras i ny räkning   | 4 138        |
| <b>Summa</b>  | <b>4 138</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i>   | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 255 853                          | 67 836                             |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 1 575                              | 0                                  |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>1 257 428</b>                   | <b>67 836</b>                      |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -117 668                           | -104 520                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -415 436                           | 0                                  |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-533 104</b>                    | <b>-104 520</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>724 324</b>                     | <b>-36 684</b>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3          | 273                                | 127                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4          | -1 498 580                         | -132                               |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-1 498 307</b>                  | <b>-5</b>                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-773 983</b>                    | <b>-36 689</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 770 000                            | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>770 000</b>                     | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-3 983</b>                      | <b>-36 689</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | 5 241                              | -54 806                            |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>5 241</b>                       | <b>-54 806</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>1 258</b>                       | <b>-91 495</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 5          | 27 864 086        | 6 491 208         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 0                 | 19 462 223        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>27 864 086</b> | <b>25 953 431</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran   | 7          | 5 241             | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>5 241</b>      | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>27 869 327</b> | <b>25 953 431</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 423 869           | 84 796            |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 770 000           | 0                 |
| Aktuell skattefordran  |            | 9 515             | 311               |
| Övriga fordringar  |            | 10 930            | 934               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 16 354            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>1 230 668</b>  | <b>86 041</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 62 383            | 1 004 541         |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>62 383</b>     | <b>1 004 541</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>1 293 051</b>  | <b>1 090 582</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>29 162 378</b> | <b>27 044 013</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>                          | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 880             | 94 375            |
| Årets resultat                               |            | 1 258             | -91 495           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>4 138</b>      | <b>2 880</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>29 138</b>     | <b>27 880</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | <b>8</b>   | 13 485 000        | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 14 500 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 485 000</b> | <b>14 500 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 580 000           | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 46 306            | 787 101           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 14 650 019        | 11 729 030        |
| Övriga skulder                               |            | 10 618            | 2                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 361 297           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>15 648 240</b> | <b>12 516 133</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>29 162 378</b> | <b>27 044 013</b> |

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Låneutgifter

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång får räknas in i anskaffningsvärdet till den del som räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

Bolaget har valt att aktivera räntekostnader enligt regler i BFNAR 2012:1.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga ersättningar utgått till styrelsen.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Ränteintäkter</b> |                            |                            |
| Övriga företag       | 273                        | 127                        |
| <b>Summa</b>         | <b>273</b>                 | <b>127</b>                 |
| <b>Summa</b>         | <b>273</b>                 | <b>127</b>                 |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                               | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Räntekostnader</b>         |                            |                            |
| Räntekostnader koncernföretag | -711 355                   |                            |
| Övriga företag                | -787 225                   | -132                       |
| <b>Summa</b>                  | <b>-1 498 580</b>          | <b>-132</b>                |
| <b>Summa</b>                  | <b>-1 498 580</b>          | <b>-132</b>                |

## Not 5 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 6 491 208         | 5 426 426        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                  |
| Aktiverade räntekostnader                 | 326 481           | 1 064 782        |
| Omklassificeringar                        | 21 461 833        |                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>28 279 522</b> | <b>6 491 208</b> |
| Ingående avskrivningar                    | 0                 |                  |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                  |
| Årets avskrivningar                       | -415 436          |                  |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-415 436</b>   |                  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>27 864 086</b> | <b>6 491 208</b> |

### Kommentar till not

2024

(Specialenhet)

Taxeringsvärde mark 0kr

Taxeringsvärde byggnad 0 kr

2023

(Specialenhet)

Taxeringsvärde mark 0kr

Taxeringsvärde byggnad 0 kr

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2024-12-31  | 2023-12-31        |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 19 462 223  | 918 274           |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |             |                   |
| Nedlagda utgifter                         | 1 999 611   | 18 543 949        |
| Omklassificeringar                        | -21 461 834 |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>    | <b>19 462 223</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>    | <b>19 462 223</b> |

## Not 7 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skattefordran

| Typ av skillnad/avdrag                                  | 2024-12-31                  |               | 2023-12-31                  |               |
|---|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|   | Temporär<br>skillnad/avdrag | Skattefordran | Temporär<br>skillnad/avdrag | Skattefordran |
| Temporära skillnader                                    | 25 442                      | 5 241         | 0                           | 0             |
| <b>Summa specifikation uppskjuten<br/>skattefordran</b> |                             | <b>5 241</b>  |                             | <b>0</b>      |

## Not 8 Långfristiga skulder

### Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

|              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Övriga lån   | 11 650 000        | 11 745 000        |
| <b>Summa</b> | <b>11 650 000</b> | <b>11 745 000</b> |

## Not 9 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

| Typ av moderföretag                                       | Företagets namn       | Org.nr      | Säte      |
|---|-----------------------|-------------|-----------|
| Närmaste moderföretag som upprättar<br>koncernredovisning | Holmstaden Holding AB | 556991-6868 | Stockholm |

## Underskrifter

Stockholm

*David Malki*

2025-06-13

David Malki

Datum

Styrelseordförande

*Christian Naccache*

2025-06-13

Christian Naccache

Datum

Styrelseledamot