

Årsredovisning för  
**Holmstaden Gatersered AB**

559252-1909

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. 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

2023-06-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmstaden Gatersered AB, 559252-1909, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 2020 och sedan dess äger och förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernuppgifter:

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holmstaden Gruppbestäder Holding 2 AB med organisationsnummer 559287-7624.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Omsättning ökade pga ökade hyresintäkter.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 479		0
Rörelseresultat	828	1 977	0
Resultat efter finansiella poster	334	1 851	0
Rörelsemarginal %	56		0
Avkastning på totalt kapital %	2,8	9,6	0
Avkastning på sysselsatt kapital %	3	9,8	0
Avkastning på eget kapital %	3	123,9	0
Balansomslutning	32 294	20 627	962
Kassalikviditet %	120,4	862,1	85,4
Soliditet %	34,9	7,2	2,5
Medelantalet anställda			0

#### 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 obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000		-450	1 104 370
Balanseras i ny räkning			1 104 370	-1 104 370
Uppskrivning av anläggningstillgång		9 500 615		
Upplösning av uppskrivningsfond		-82 365	103 735	
Årets resultat				197 538
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>9 418 250</b>	<b>1 207 655</b>	<b>197 538</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 207 655
Årets resultat	197 538
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 405 193</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 405 193
<b>Summa</b>	<b>1 405 193</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 479 132	0
Övriga rörelseintäkter		0	2 123 070
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 479 132</b>	<b>2 123 070</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-192 923	-145 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-457 962	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-650 885</b>	<b>-145 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>828 247</b>	<b>1 977 370</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	62 380	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-556 249	-126 595
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-493 869</b>	<b>-126 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>334 378</b>	<b>1 850 775</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-460 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 000</b>	<b>-460 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>264 378</b>	<b>1 390 775</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-66 840	-286 405
<b>Summa skatter</b>		<b>-66 840</b>	<b>-286 405</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>197 538</b>	<b>1 104 370</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	30 242 038	630 313
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	16 071 888
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 242 038</b>	<b>16 702 201</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 242 038</b>	<b>16 702 201</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		133 948	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 897 380	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 416	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 044 744</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 855	3 924 464
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 855</b>	<b>3 924 464</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 051 599</b>	<b>3 924 464</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 293 637</b>	<b>20 626 665</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	9 418 250	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 443 250</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 207 655	-450
Årets resultat		197 538	1 104 370
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 405 193</b>	<b>1 103 920</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 848 443</b>	<b>1 128 920</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		530 000	460 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>530 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 443 526	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 443 526</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 767 000	0
Övriga skulder		0	18 582 540
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 767 000</b>	<b>18 582 540</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 242 000	0
Leverantörsskulder		73 474	168 800
Aktuella skatteskulder		389 194	286 405
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 704 668</b>	<b>455 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 293 637</b>	<b>20 626 665</b>

## Noter

Belopp i kr 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).

Tillgångar, avstättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Upplysningar första gången K3 tillämpas

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3 och inga jämförelse poster har behövt räknas om.

#### 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

##### 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.

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

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.

### Kommentar

2022

Taxeringsvärde mark 1 713 000 kr

Taxeringsvärde byggnad: 0 kr

### Avsättningar

Avsättningar är förpliktelser som kan vara säkra eller sannolika, men dock obestämda gällande den tidpunkt eller belopp som ska betalas.

## 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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	62 380	
<b>Summa</b>	<b>62 380</b>	
<b>Summa</b>	<b>62 380</b>	

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	0	0
Övriga företag	-556 249	-126 595
<b>Summa</b>	<b>-556 249</b>	<b>-126 595</b>
Kursdifferenser	0	0
Orealiserad värdeförändring på skulder	0	0
<b>Summa</b>	<b>-556 249</b>	<b>-126 595</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630 313	937 375
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		-307 062
Omklassificeringar	18 104 176	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 734 489</b>	<b>630 313</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-354 227	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-354 227</b>	
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	11 965 510	
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp	-103 734	
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>11 861 776</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 242 038</b>	<b>630 313</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 071 888	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	2 032 289	16 071 888
Omklassificeringar	-18 104 177	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>16 071 888</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 071 888</b>

## Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	9 500 615	
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-82 365	
<b>Utgående balans</b>	<b>9 418 250</b>	

## Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Lån	11 799 000	18 582 540

## Underskrifter

Stockholm

*David Malki*  
\_\_\_\_\_  
David Malki  
Styrelseordförande

2023-06-09  
Datum

*Christian Naccache*  
\_\_\_\_\_  
Christian Naccache  
Styrelseledamot

2023-06-09  
Datum