

Årsredovisning för
Holmprop 50 AB

559137-5992

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 11 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-24. 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

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

2023-07-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmprop 50 AB, 559137-5992, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fastigheter i Gävle. De förvärvade en fastighet under 2018.

Företaget är helägt dotterbolag till Holmsund Property AB, org nr 559051-9038 med säte i Stockholm. Holmsund Property AB ingår i en koncern där Holmsund Invest AB, org nr 556531-8614 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Rättvisande översikt över utvecklingen

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kkr 2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|----------------------|
| Nettoomsättning | 4 746 | 7 532 | 2 396 | 129 |
| Rörelseresultat | -562 | 1 779 | 1 850 | -1 431 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 911 | 718 | 1 169 | -1 837 |
| Balansomslutning | 125 323 | 128 707 | 105 926 | 67 045 |
| Soliditet % | 48,1 | 48 | 52,4 | 42,1 |

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskrivnings- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Ingående balans | 50 000 | 74 025 313 | -13 405 197 | 1 123 574 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 123 574 | -1 123 574 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -15 552 926 | 15 552 926 | |
| Årets resultat | | | | -1 555 060 |
| Utgående balans | 50 000 | 58 472 387 | 3 271 303 | -1 555 060 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 3 271 303 |
| Årets resultat | -1 555 060 |
| Medel att disponera | 1 716 243 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 1 716 243 |
| Summa | 1 716 243 |

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> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 745 947 | 7 531 558 |
| Övriga rörelseintäkter | | 123 516 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 869 463 | 7 531 558 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 536 011 | -5 103 194 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -895 023 | -649 763 |
| Summa rörelsens kostnader | | -5 431 034 | -5 752 957 |
| Rörelseresultat | | -561 571 | 1 778 601 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 349 800 | -1 060 538 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -1 349 800 | -1 060 538 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 911 371 | 718 063 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 450 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 450 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | -1 461 371 | 718 063 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | 2 | -93 689 | 405 511 |
| Summa skatter | | -93 689 | 405 511 |
| Årets resultat | | -1 555 060 | 1 123 574 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 115 890 728 | 115 000 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 457 396 | 591 268 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 3 341 064 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 119 689 188 | 115 591 268 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 660 628 | 11 727 065 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 4 660 628 | 11 727 065 |
| Summa anläggningstillgångar | | 124 349 816 | 127 318 333 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 52 774 | 6 737 |
| Övriga fordringar | | 608 207 | 398 102 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 137 314 | 176 957 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 798 295 | 581 796 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 175 066 | 807 291 |
| Summa kassa och bank | | 175 066 | 807 291 |
| Summa omsättningstillgångar | | 973 361 | 1 389 087 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 125 323 177 | 128 707 420 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 6 | 58 472 387 | 74 025 313 |
| Summa bundet eget kapital | | 58 522 387 | 74 075 313 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 3 271 303 | -13 405 197 |
| Årets resultat | | -1 555 060 | 1 123 574 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 716 243 | -12 281 623 |
| Summa eget kapital | | 60 238 630 | 61 793 690 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 7 | 15 560 110 | 15 598 277 |
| Summa avsättningar | | 15 560 110 | 15 598 277 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 45 967 302 | 46 723 302 |
| Summa långfristiga skulder | | 45 967 302 | 46 723 302 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 756 000 | 756 000 |
| Leverantörsskulder | | 187 969 | 171 889 |
| Aktuella skatteskulder | | 910 368 | 766 148 |
| Övriga skulder | | 0 | 173 292 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 702 798 | 2 724 822 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 557 135 | 4 592 151 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 125 323 177 | 128 707 420 |

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, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Fönster 50 år
- Restpost 50 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

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 Skatt på årets resultat

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Aktuell skatt | | |
| Aktuell skatt | -15 182 | -154 512 |
| Justering avseende tidigare år | -116 674 | |
| Summa | -131 856 | -154 512 |
| Uppskjuten skatt | | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 38 167 | 560 023 |
| Summa | 38 167 | 560 023 |
| Summa | -93 689 | 405 511 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 725 763 | 31 650 875 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 1 651 878 | 9 074 888 |
| Utgående anskaffningsvärden | 42 377 641 | 40 725 763 |
| Ingående avskrivningar | -1 089 413 | -778 197 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -378 642 | -311 216 |
| Utgående avskrivningar | -1 468 055 | -1 089 413 |
| Ingående uppskrivningar | 75 363 650 | 69 127 322 |
| Förändringar av uppskrivningar | | |
| Årets uppskrivningar | | 6 496 783 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -382 509 | -260 455 |
| Utgående uppskrivningar | 74 981 141 | 75 363 650 |
| Redovisat värde | 115 890 727 | 115 000 000 |

Kommentar till not

Varav markvärde: 68 143 135

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 669 360 | 669 360 |
| Utgående anskaffningsvärden | 669 360 | 669 360 |
| Ingående avskrivningar | -78 092 | |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -133 872 | -78 092 |
| Utgående avskrivningar | -211 964 | -78 092 |
| Redovisat värde | 457 396 | 591 268 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | 4 879 056 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 4 928 357 | 4 195 832 |
| Omklassificeringar | -1 587 293 | -9 074 888 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 341 064 | 0 |
| Redovisat värde | 3 341 064 | 0 |

Not 6 Uppskrivningsfond

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående balans | 74 025 313 | 69 127 322 |
| Förändringar av uppskrivningsfond | | |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | | 5 158 446 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -382 509 | -260 455 |
| Omklassificering | -15 170 417 | |
| Utgående balans | 58 472 387 | 74 025 313 |

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

| <i>Typ av skillnad</i> | <i>2022-12-31</i> | | <i>2021-12-31</i> | |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| | <i>Temporär skillnad</i> | <i>Skatteskuld</i> | <i>Temporär skillnad</i> | <i>Skatteskuld</i> |
| Byggnad | 20 991 381 | 4 324 224 | 21 176 656 | 4 362 391 |
| Mark | 54 543 135 | 11 235 886 | 54 543 135 | 11 235 886 |
| Summa specifikation uppskjuten skatteskuld | | 15 560 110 | | 15 598 277 |

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 42 943 302 | 43 699 302 |

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

| <i>Typ av skuld eller avsättning</i> | <i>Typ av säkerhet</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Fastighetsinteckningar | 48 617 000 | 48 617 000 |

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke
Fredrik Funcke
Styrelseledamot

2023-07-24

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-24

Håkan Mattsson
Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Holmprop 50 AB, org.nr 559137-5992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holmprop 50 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holmprop 50 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holmprop 50 AB enligt god revisorsred 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Holmprop 50 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holmprop 50 AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-07-24

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor