

Årsredovisning för  
**Holmprop 22 AB**

559051-9053

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 2025-07-08.  
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

2025-07-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmprop 22 AB, 559051-9053, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget registrerades år 2016 och förvaltar fastigheter.

Företaget är ett 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

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	10 613	15 180	15 028	14 810
Rörelseresultat	5 946	6 613	6 869	7 596
Resultat efter finansiella poster	4 217	4 672	5 009	6 263
Balansomslutning	112 085	113 687	115 534	115 415
Soliditet %	13	12,2	12,1	13,8

#### 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	13 777 438	153 714	-104 886
Balanseras i ny räkning			-104 886	104 886
Upplösning av uppskrivningsfond		-77 922	77 922	
Årets resultat				701 919
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>13 699 516</b>	<b>126 750</b>	<b>701 919</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	126 750
Årets resultat	701 919
<b>Medel att disponera</b>	<b>828 669</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	828 669
<b>Summa</b>	<b>828 669</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 612 779	15 180 239
Övriga rörelseintäkter		0	271 236
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 612 779</b>	<b>15 451 475</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 130 651	-7 328 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 535 694	-1 509 913
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 666 345</b>	<b>-8 838 656</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 946 434</b>	<b>6 612 819</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170	6 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 729 703	-1 947 543
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 729 533</b>	<b>-1 941 253</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 216 901</b>	<b>4 671 566</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	-4 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 000 000</b>	<b>-4 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 216 901</b>	<b>371 566</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-514 982	-476 452
<b>Summa skatter</b>		<b>-514 982</b>	<b>-476 452</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>701 919</b>	<b>-104 886</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</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	3	108 132 159	109 853 103
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	898 193	757 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>109 030 352</b>	<b>110 610 308</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>109 030 352</b>	<b>110 610 308</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 498	19 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 164	296 929
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>229 662</b>	<b>316 225</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 824 845	2 760 582
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 824 845</b>	<b>2 760 582</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 054 507</b>	<b>3 076 807</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>112 084 859</b>	<b>113 687 115</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</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		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	13 699 516	13 777 438
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 749 516</b>	<b>13 827 438</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		126 750	153 714
Årets resultat		701 919	-104 886
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>828 669</b>	<b>48 828</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 578 185</b>	<b>13 876 266</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	14 232 693	14 392 795
<b>Summa avsättningar</b>		<b>14 232 693</b>	<b>14 392 795</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	55 995 000	56 675 000
Skulder till koncernföretag		22 520 781	19 862 976
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>78 515 781</b>	<b>76 537 976</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		680 000	680 000
Leverantörsskulder		154 797	17 163
Aktuella skatteskulder		203 113	122 989
Övriga skulder		493 244	348 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 227 046	7 710 974
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 758 200</b>	<b>8 880 078</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>112 084 859</b>	<b>113 687 115</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, 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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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 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
- 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/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade 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

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-675 084	-636 554
<b>Summa</b>	<b>-675 084</b>	<b>-636 554</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	160 102	160 102
<b>Summa</b>	<b>160 102</b>	<b>160 102</b>
<b>Summa</b>	<b>-514 982</b>	<b>-476 452</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 182 903	100 812 403
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		370 500
Erhållna bidrag	-185 250	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 997 653</b>	<b>101 182 903</b>
Ingående avskrivningar	-8 681 737	-7 269 962
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 437 556	-1 411 775
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 119 293</b>	<b>-8 681 737</b>
Ingående uppskrivningar	17 351 937	17 450 075
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-98 138	-98 138
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>17 253 799</b>	<b>17 351 937</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>108 132 159</b>	<b>109 853 103</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 205	16 640
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	140 988	740 565
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>898 193</b>	<b>757 205</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>898 193</b>	<b>757 205</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	13 777 438	13 855 360
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-77 922	-77 922
<b>Utgående balans</b>	<b>13 699 516</b>	<b>13 777 438</b>

## Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31		2023-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	45 031 993	9 276 590	45 809 188	9 436 693
Mark	24 058 749	4 956 102	24 058 749	4 956 102
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>14 232 692</b>		<b>14 392 795</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	53 275 000	53 955 000

## Not 8 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>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	60 549 000	60 549 000

## Underskrifter

Gävle

*Fredrik Funcke*

2025-07-07

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-08

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Holmprop 22 AB, org.nr 559051-9053

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holmprop 22 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holmprop 22 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Holmprop 22 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 22 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holmprop 22 AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle  
2025-07-08

*Håkan Mattsson*  
Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor