

# Årsredovisning

## Holmenkvarnen 8 AB

Organisationsnummer: 556708-8728  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

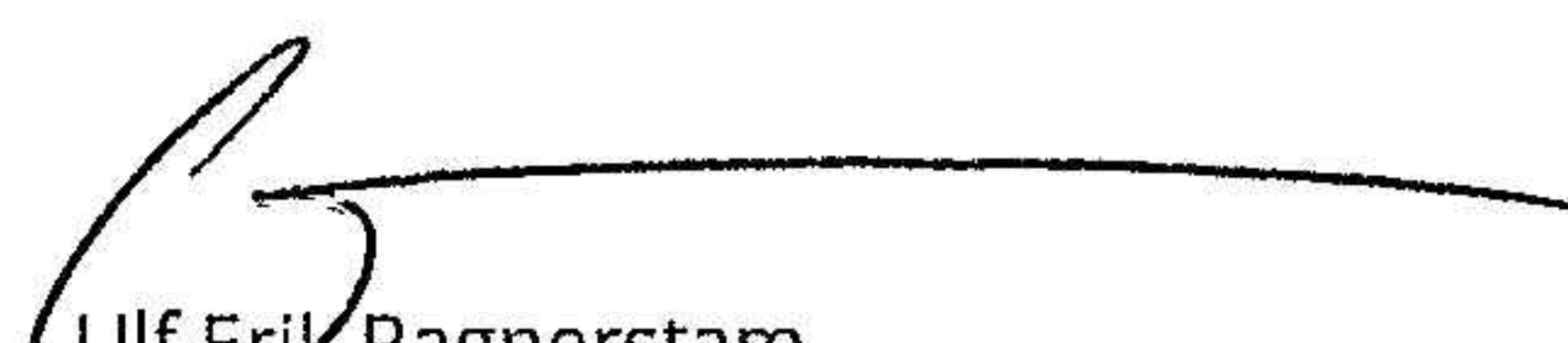
Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Ulf Erik Ragnerstam  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

## Holmenkvarnen 8 AB

Organisationsnummer: 556708-8728  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

ank=20230710;202307100424



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Holmenkvarnen 8 AB äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 37:43 i Nacka Kommun

##### Viktiga förändringar i verksamheten

Slutet av 2021 och början av 2022 så byggdes fastigheten Sicklaön 37:43 om till en paddelhall. Padelhallen utger större delen av intäkterna i bolaget.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kvarnholmen Holding AB, org nr 556710-2263 med säte i Stockholm. Holmenkvarnen 8 AB ingår i en koncern där Kvarnholmen Utveckling AB, org nr 556710-5514 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 650	794	900	775
Resultat efter finansiella poster (tkr)	340	69	671	554
Rörelsemarginal (%)	21,0	9,4	7,5	7,1
Avkastning på totalt kapital (%)	27,3	5,2	52,6	44,2
Balansomslutning (tkr)	1 245	1 324	1 275	1 254
Soliditet (%)	93,4	87,8	91,0	93,0

### 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.

#### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

#### Avkastning på totalt kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av total balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100	1 063	1 163
Belopp vid årets utgång	100	1 063	1 163

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 062 344
Årets resultat	64
<b>Summa</b>	<b>1 062 408</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 062 408
<b>Summa</b>	<b>1 062 408</b>

ark=20230710;2023071100426



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Nettoomsättning		1 650	794
Driftkostnader		-1 304	-719
<b>Bruttoresultat</b>		<b>346</b>	<b>75</b>
<i>Funktioner m.m.</i>			
<b>Summa funktioner m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>346</b>	<b>75</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6	-6
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-6</b>	<b>-6</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>340</b>	<b>69</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-340	-69
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-340</b>	<b>-69</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

ank=20230710;2023071100427



## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Exploateringsfastigheter		962	962
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>962</b>	<b>962</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		162	289
Aktuell skattefordran		121	1
Övriga fordringar		0	72
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>283</b>	<b>362</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 245</b>	<b>1 324</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 245</b>	<b>1 324</b>

ark=20230710:2023071100428



## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 063	1 063
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 063</b>	<b>1 063</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 163</b>	<b>1 163</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18	161
Övriga skulder		64	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>82</b>	<b>161</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5	<b>1 245</b>	<b>1 324</b>

ank=20230710;2023071100429



## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Intäkterna utgörs av hyresintäkter vilka klassificeras som operationella leasingavtal. Redovisning av hyresintäkterna sker linjärt över kontraktperiodens längd. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Ersättningar till anställda*

Bolaget har under året ej haft någon personal.

#### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjutna skatteskulder och fordringar avser temporära skillnader mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder, skattemässiga underskottsavdrag samt övriga outnyttjade skatteavdrag. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas utifrån per balansdagen beslutad skattesats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgångar och uppskjuten skatteskuld som avsättningar.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan.

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde och det belopp som beräknas inflyta.

Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

#### *Varulager*

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart och klassificeras därmed som omsättningstillgång.

Exploateringsfastigheter redovisas i enlighet med kap 13 i K3, varulager, vilket innebär att anskaffningsvärdet utgörs av direkta kostnader som är direkt hänförliga till förvärvet, t.ex. köpeskilling. Indirekta kostnader är oväsentliga i förhållande till det sammanlagda anskaffningsvärdet och räknas ej in i anskaffningsvärdet.

### Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

#### *Moderföretag i den största koncernen*

Namn Kvarnholmen Utveckling AB  
Organisationsnummer 556710-5514  
Säte Stockholm

#### *Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning*

Namn Kvarnholmen Utveckling AB  
Organisationsnummer 556710-5514  
Säte Stockholm

#### *Moderföretag*

Namn Kvarnholmen Holding AB  
Organisationsnummer 56710-2263  
Säte Stockholm

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-6	-6
<b>Summa</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>

### Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.		

ark=20230710;20230710043

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ulf Erik Ragnerstam  
Styrelseordförande

Johan Gustaf Olof Gyllberg  
Verkställande direktör

Bengt Nicklas Backfjärd  
Ledamot

Karl Göran Rickard Linder  
Ledamot

Inger Birgitta Stenmark  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christin Hägglund  
Auktoriserad revisor

ank=20230710;2023071100432



# Verifikat

Transaktion 09222115557495763559

## Dokument

Årsredovisning Holmenkvarnen 8 AB 556708-8728 2022-12-31  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-28 15:18:55 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)  
Färdigställt 2023-06-29 14:41:51 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerande parter

Ulf Erik Ragnerstam (UER)  
Personnummer 197909080090  
erik.ragnerstam@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK RAGNERSTAM"  
Signerade 2023-06-28 16:00:11 CEST (+0200)

Johan Gustaf Olof Gyllberg (JGOG)  
Personnummer 198807050193  
johan.gyllberg@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Gustaf Olof Gyllberg"  
Signerade 2023-06-28 21:34:10 CEST (+0200)

Bengt Nicklas Backfjärd (BNB)  
Personnummer 197512108973  
nicklas.backfjard@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NICKLAS BACKFJÄRD"  
Signerade 2023-06-28 23:30:47 CEST (+0200)

Karl Göran Rickard Linder (KGRL)  
Personnummer 196807152613  
goran.linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Göran Rickard Linder"  
Signerade 2023-06-28 21:14:10 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495763559

ank=20230710;2023071100434

Inger Birgitta Stenmark (IBS)  
Personnummer 196008237866  
birgitta.stenmark@folksam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Birgitta Stenmark"  
Signerade 2023-06-28 17:07:46 CEST (+0200)

Ann-Christin Hägg Lund (AH)  
Personnummer 19660202-7903  
ann-christine.haegg Lund@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANN-CHRISTIN HÄGGLUND"  
Signerade 2023-06-29 14:41:51 CEST (+0200)

## Godkännande parter

Ej namngiven part (1)  
Charlotte.wiik@jm.se  
Godkände 2023-06-28 15:31:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Holmenkvarnen 8 AB, org.nr 556708-8728

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Holmenkvarnen 8 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holmenkvarnen 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Holmenkvarnen 8 AB.

### 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 Holmenkvarnen 8 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Holmenkvarnen 8 AB för år 2022 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 Holmenkvarnen 8 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-29 12:42:35 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230710;2023071100437