

Årsredovisning för
Holmstaden Molnby AB

559251-6917

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

Daniel Tocca
Styrelseledamot

2023-06-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmstaden Molnby AB , 559251-6917, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamhet:

Holmstaden Molnby AB etablerades år 2020 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

	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 482		0
Rörelseresultat	693	-46	0
Resultat efter finansiella poster	97	-49	0
Rörelsemarginal %	46,8		0
Avkastning på totalt kapital %	2,3	-0,2	0
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,6	-0,3	0
Avkastning på eget kapital %	1	205,4	0
Balansomslutning	30 566	18 916	129
Kassalikviditet %	9,4	66,3	24,5
Soliditet %	30,3	-0,1	20
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			-48 713
Balanseras i ny räkning			-48 713	48 713
Uppskrivning av anläggningstillgång		9 184 773		
Upplösning av uppskrivningsfond		-146 362	184 336	
Årets resultat				48 696
Utgående balans	25 000	9 038 411	135 623	48 696

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	135 623
Årets resultat	48 696
Medel att disponera	184 319
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	184 319
Summa	184 319

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		1 481 967	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 481 967	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-283 521	-46 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-505 552	0
Summa rörelsens kostnader		-789 073	-46 047
Rörelseresultat		692 894	-46 047
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-596 380	-2 666
Summa resultat från finansiella poster		-596 380	-2 666
Resultat efter finansiella poster		96 514	-48 713
Resultat före skatt		96 514	-48 713
Skatter			
Skatt på årets resultat		-47 818	0
Summa skatter		-47 818	0
Årets resultat		48 696	-48 713

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	4	30 294 448	2 865 815
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	15 327 542
Summa materiella anläggningstillgångar		30 294 448	18 193 357
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	0	29 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	29 500
Summa anläggningstillgångar		30 294 448	18 222 857
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		207 486	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 240	12 046
Summa kortfristiga fordringar		220 726	12 046
Kassa och bank			
Kassa och bank		51 051	680 915
Summa kassa och bank		51 051	680 915
Summa omsättningstillgångar		271 777	692 961
SUMMA TILLGÅNGAR		30 566 225	18 915 818

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		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	9 038 411	0
Summa bundet eget kapital		9 063 411	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		135 623	0
Årets resultat		48 696	-48 713
Summa fritt eget kapital		184 319	-48 713
Summa eget kapital		9 247 730	-23 713
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 344 978	0
Summa avsättningar		2 344 978	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 087 498	0
Övriga skulder		0	17 895 000
Summa långfristiga skulder		16 087 498	17 895 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 191 668	0
Leverantörsskulder		45 763	44 531
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 446 240	1 000 000
Aktuella skatteskulder		68 402	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 946	0
Summa kortfristiga skulder		2 886 019	1 044 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 566 225	18 915 818

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).

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.

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.

Kommentar

2022

Taxeringsvärde mark: 1 146 000kr

Taxeringsvärde byggnad: 4 000 000kr

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	0	0
Övriga företag	-596 380	-2 666
Summa	-596 380	-2 666
Kursdifferenser	0	0
Orealiserad värdeförändring på skulder	0	0
Summa	-596 380	-2 666

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 865 815	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 865 815
Omklassificeringar	16 366 464	
Utgående anskaffningsvärden	19 232 279	2 865 815
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-321 217	
Utgående avskrivningar	-321 217	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	11 567 721	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-184 335	
Utgående uppskrivningar	11 383 386	
Redovisat värde	30 294 448	2 865 815

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 327 542	103 190
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 038 919	15 224 352
Omklassificeringar	-16 366 461	
Utgående anskaffningsvärden	0	15 327 542
Redovisat värde	0	15 327 542

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 500	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		29 500
Reglerade fordringar	-29 500	
Utgående anskaffningsvärden	0	29 500
Redovisat värde	0	29 500

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	9 184 773	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-146 362	
Utgående balans	9 038 411	

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga lån	11 320 826	17 895 000

Underskrifter

Stockholm

Daniel Tocca
Daniel Tocca
Styrelseordförande

2023-06-09
Datum

Christian Naccache
Christian Naccache
Styrelseledamot

2023-06-09
Datum