

# ÅRSREDOVISNING

## Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling AB

559174-6473

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i

årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-20

Mats Svensson

Ledamot

2024070924107

# ÅRSREDOVISNING

## Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling AB

559174-6473

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, bedriver uthyrning av moduler.

Bolaget är helägt dotterbolag till Hamnpiren Modulhus Holding AB, 559174-6457, med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 219	4 733	4 150	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 073	-4 649	2 726	-868	-1 189
Rörelsemarginal	43 %	neg.	93 %	-	-
Avkastning på eget kapital	neg.	neg.	372 %	neg.	neg.
Balansomslutning	441 434	380 552	333 614	168 328	64 946
Soliditet	4 %	0 %	0 %	0 %	0 %

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	54 586
årets resultat	16 815 386
	<u>16 869 972</u>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	16 869 972
	<u>16 869 972</u>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

**RESULTATRÄKNING**

	2023-01-01	2022-01-01
Not	2023-12-31	2022-12-31

Nettoomsättning	18 219 403	4 733 282
<b>Summa intäkter</b>	<b>18 219 403</b>	<b>4 733 282</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Fastighetskostnader	-1 378 437	-526 257
Övriga externa kostnader	-148 289	-270 535
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-8 835 382	-4 608 295
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 857 295</b>	<b>-671 805</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	450 896	0
Räntekostnader och liknande kostnader	-13 381 388	-3 977 631
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-5 073 197</b>	<b>-4 649 436</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Erhållna koncernbidrag	26 262 560	2 593 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>21 189 363</b>	<b>-2 056 436</b>
Skatt på årets resultat	-4 373 977	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>16 815 386</b>	<b>-2 056 436</b>

2024070924109

## BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark

290 837 466 258 722 843  
290 837 466 258 722 843

##### Finansiella anläggningstillgångar

3

Andelar i koncernföretag

4

73 614 520 73 614 520  
73 614 520 73 614 520

Summa anläggningstillgångar

364 451 986 332 337 363

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Pågående arbete för annans räkning

5

2 666 485 39 139 268  
2 666 485 39 139 268

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

60 647 055 1 473 992

Skattefordringar

0 100 826

Övriga fordringar

718 006 4 264 192

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 950 000 3 228 554  
74 315 061 9 067 564

Kassa och bank

0 7 414

Summa omsättningstillgångar

76 981 546 48 214 246

### TILLGÅNGAR

441 433 532 380 551 609

## BALANSRÄKNING forts.

Not 2023-12-31 2022-12-31

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	54 586	2 111 022
Årets resultat	16 815 386	-2 056 436
	<b>16 869 972</b>	<b>54 586</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 919 972</b>	<b>104 586</b>
---------------------------	-------------------	----------------

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	232 513 255	153 020 831
		<b>232 513 255</b>	<b>153 020 831</b>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	110 124 778	99 273 660
Leverantörsskulder		721 224	6 067
Skulder till koncernföretag		73 614 520	126 334 843
Skatteskulder		4 273 151	0
Övriga skulder		2 178 054	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 088 578	1 811 622
		<b>192 000 305</b>	<b>227 426 192</b>

<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>441 433 532</b>	<b>380 551 609</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

2024070924111

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

---

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	54 586
Årets resultat		16 815 386
Belopp vid årets utgång	50 000	16 869 972

Villkorade aktieägartillskott finns tillskjutna om 2 832 000 (2 832 000) kronor.

2024070924112

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Likartade varor har värderats enligt FIFU. Varulager har värderats till anskaffningsvärde minskat med 3 % schabloninkurans.

#### Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Maskiner och inventarier 3 % av anskaffningsvärdet

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

#### Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	263 331 138	0
Inköp byggnad	40 950 005	263 331 138
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>304 281 143</b>	<b>263 331 138</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 608 295	0
Avskrivningar	-8 835 382	-4 608 295
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 443 677</b>	<b>-4 608 295</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>290 837 466</b>	<b>258 722 843</b>

**Not 3 Finansiella anläggningstillgångar** **2023-12-31** **2022-12-31**

**Andelar i koncernföretag**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	73 614 520	0
Inköp	0	73 614 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 614 520</b>	<b>73 614 520</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>73 614 520</b>	<b>73 614 520</b>

**Fordringar hos koncernföretag**

Ingående ackumulerade fordringar	0	77 501 975
Avgående fordringar	0	-77 501 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

Namn, org. nr. och säte	Antal andelar/ Kapitalandel	Bokfört värde
Modulhus 4 AB	250	73 614 520
(559399-7033, säte i Sundbyberg)	100 %	
		<b>73 614 520</b>

**Not 5 Pågående arbete för annans räkning** **2023-12-31** **2022-12-31**

Nedlagda utgifter	2 666 485	39 139 268
	<b>2 666 485</b>	<b>39 139 268</b>

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	61 375 760	84 750 012
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	171 137 495	68 270 819
	<b>232 513 255</b>	<b>153 020 831</b>

Del som förfaller om mer än 5 år fördelar sig på följande sätt:

Byggnadskredit/Företagslån	171 137 495	68 270 819
	<b>171 137 495</b>	<b>68 270 819</b>

Bolagets Byggnadskredit/Företagslån om 342 638 033 kr redovisas i följande poster:

Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	110 124 778	99 276 660
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	232 513 255	153 020 831
	<b>342 638 033</b>	<b>252 297 491</b>

<b>Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

**Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter för skuld till  
kreditinstitut:

Övriga ställda säkerheter	293 503 951	297 862 111
	<b>293 503 951</b>	<b>297 862 111</b>

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

Stockholm 2024-06-30

Mats Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i

**Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling AB**

Org.nr. 559174-6473

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling 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 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 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 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 hurvida 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 Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling AB för år 2023-01-01—2023-12-31 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 Hamnpiren Modulhus Fastighetsutveckling 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.
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-06-00

Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor