

Årsredovisning

för

Holmia Fastigheter AB

556020-2342

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

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:

Peter Johnzon, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Holmia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Holmia Fastigheter AB ingår i den koncern vars moderbolag är Holmia Intressenter AB.

Bolaget har två verksamheter, en fastighets- och en kraftverksrörelse. Dessa kompletterar varandra över året så till vida att när den ena verksamheten genererar full ekonomisk effekt, så har den andra sin högsta driftskostnad. Fastigheterna förvaltas av koncernbolaget Fastighets AB Stockholmia, vilka har ombesörjt skötseln av fastigheterna samt driften av bolaget.

Bolaget har inga anställda, inga löner eller ersättningar har under året utgått till styrelsen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den minskade omsättningen under räkenskapsåret beror på försäljningen av kraftverket.

Utöver det har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 845	15 507	13 943	12 952
Resultat efter finansiella poster	-363	43 114	-3 386	1 710
Soliditet (%)	28	28	15	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	28 072 093	28 114 152	56 426 245
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			28 114 152	-28 114 152	0
Årets resultat				-362 845	-362 845
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	56 186 245	-362 845	56 063 400

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 186 245
årets förlust	-362 845
	55 823 400
disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 823 400
	55 823 400

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	10 844 936	15 507 172
Övriga rörelseintäkter	3	90 093	39 323 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 935 029	54 831 093
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-5 587 038	-7 012 389
Övriga externa kostnader	5	-167 327	-726 304
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-120 320	-107 850
Summa rörelsekostnader		-5 874 685	-7 846 543
Rörelseresultat		5 060 344	46 984 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	34 966	78 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 458 155	-3 948 696
Summa finansiella poster		-5 423 189	-3 870 398
Resultat efter finansiella poster		-362 845	43 114 152
Bokslutsdispositioner	8		
Lämnade koncernbidrag		0	-15 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-15 000 000
Resultat före skatt		-362 845	28 114 152
Årets resultat		-362 845	28 114 152

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	25 811 862	25 932 182
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 811 862	25 932 182

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	11	173 311 886	172 793 886
Summa finansiella anläggningstillgångar		173 311 886	172 793 886
Summa anläggningstillgångar		199 123 748	198 726 068

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		728 286	657 462
Övriga fordringar		200 592	294 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 213	0
Summa kortfristiga fordringar		932 091	952 278

Kassa och bank

Kassa och bank		1 386 207	1 877 006
Summa kassa och bank		1 386 207	1 877 006
Summa omsättningstillgångar		2 318 298	2 829 284

SUMMA TILLGÅNGAR

201 442 046

201 555 352

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	200 000	200 000
Reservfond	40 000	40 000
Summa bundet eget kapital	240 000	240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	56 186 245	28 072 093
Årets resultat	-362 845	28 114 152
Summa fritt eget kapital	55 823 400	56 186 245
Summa eget kapital	56 063 400	56 426 245

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	141 276 702	141 276 702
Summa långfristiga skulder	141 276 702	141 276 702

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	614 456	638 402
Skatteskulder	56 554	117 795
Övriga skulder	1 397 632	1 601 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 033 302	1 494 339
Summa kortfristiga skulder	4 101 944	3 852 405

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

201 442 046

201 555 352

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

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

Bolaget tillämpar en linjär avskrivning då bolaget löpande underhåller byggnaderna.

Byggnad 200år.

Kraftverksinventariernas ekonomiska livslängd är uppskattad till 25 år.

Andra avskrivningstider:

Övriga inventarier 5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av avskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Koncernförhållanden

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till Holmia Intressenter AB, org. nr 556048-5582. Moderbolaget har sitt säte i Stockholm.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Fastigheterna Valand 13, Loket 19 och Obeliskens 23 delägs 50/50 mellan bolaget och Peter Johnzon. Intäkterna och kostnaderna som är hänförliga till dessa fastigheter fördelas proportionerligt efter lagfart.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter bostäder	8 165 418	7 725 659
Hysesintäkter lokaler	2 661 518	2 701 888
Intäkter kraftverksrörelse	0	4 756 599
Hysesint. garage/p-pl. moms	18 000	18 000
Övriga intäker	0	305 026
	10 844 936	15 507 172

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	34 387	85 026
Försäkringsersättning	55 706	10 389
Vinst/förlust vid avyttring	0	39 228 506
	90 093	39 323 921

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Taxebundna kostnader, VA, el, renhållning m.m.	-843 193	-685 883
Fjärrvärme	-881 754	-903 349
Förvaltningsarvoden	-528 995	-521 377
Underhåll och reparationer	-2 176 722	-3 730 967
Fastighetsskatt	-368 090	-364 666
Driftskostnad kraftverk	-611 909	-730 395
Evakueringskostnad	-55 000	22 000
Övriga kostnader	-121 375	-97 752
	-5 587 038	-7 012 389

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Bankkostnader	-11 671	-10 076
Försäkringspremier	-19 560	-112 276
Revisionsarvoden	-84 351	-114 862
Förluster på kundfordringar	0	-34 039
Övriga externa kostnader	-51 745	-455 051
	-167 327	-726 304

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkt från koncernföretag	0	312
Övriga ränteintäkter	34 966	77 986
	34 966	78 298

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-5 458 155	-3 948 696
	-5 458 155	-3 948 696

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-15 000 000
	0	-15 000 000

Not 9 Byggnader och mark

Bolaget äger fastigheterna Taptot 6, Loket 19, Obeliskens 23 och Valand 13 i Stockholm. Taptot 6 ägs till 100% av bolaget, de övriga tre fastigheterna ägs till 50 % av bolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 944 580	26 459 432
Inköp	0	485 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 944 580	26 944 580
Ingående avskrivningar	-1 012 398	-904 548
Årets avskrivningar	-120 320	-107 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 132 718	-1 012 398
Utgående redovisat värde	25 811 862	25 932 182

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Kraftverksbyggnad Biskopsberg

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 136 000
Försäljningar/utrangeringar		-2 136 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-96 120
Försäljningar/utrangeringar		96 120
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 793 886	155 778 853
Tillkommande fordringar	518 000	17 015 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 311 886	172 793 886
Utgående redovisat värde	173 311 886	172 793 886

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	255 381	314 964
Upplupna utgiftsräntor	536 304	197 156
Förinbetalda hyresinkomster	1 241 617	982 219
	2 033 302	1 494 339

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	142 999 500	142 999 500
	142 999 500	142 999 500

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter. 2025-06-16

Peter Johnzon
Peter Johnzon
Ordförande

Carl Gustaf Johnzon
Carl Gustaf Johnzon

Madeleine Rosengren
Madeleine Rosengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Holmia Fastigheter AB, org.nr 556020-2342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Holmia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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 Holmia Fastigheter 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 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Holmia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Holmia Fastigheter 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 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

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 juni 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor