

Årsredovisning

Fastighets AB Holmstad 18

Org.nr 556986-7772

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim

Årsredovisning

Fastighets AB Holmstad 18

Org.nr 556986-7772

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

✓

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Holmstad 18 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort uppskrivning av fastighet i enlighet med extern värdering.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holmstad 18 i Norrköping Holding AB (556986-5933).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	574	563	554	552
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-100	1	19	-71
Balansomslutning (tkr)	9 505	7 149	7 245	7 625
Soliditet (%)	22,4%	4,7%	4,7%	4,3%

Specifikation över förändring i eget kapital

Specifikation över förändring i eget kapital finnes i egen rapport på sida 6.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	-37 619
Årets resultat	-72 536
	-110 155
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-110 155
	-110 155

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		573 645	562 640
		573 645	562 640
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-340 999	-315 253
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 315	-156 824
		-487 314	-472 077
Rörelseresultat		86 331	90 563
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 804	-89 088
		-186 804	-89 088
Resultat efter finansiella poster		-100 473	1 475
Resultat före skatt		-100 473	1 475
Skatt på årets resultat	2	27 937	-6 802
Årets resultat		-72 536	-5 327

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 999 999	6 774 137
Inventarier och verktyg	4	6 700	0
		9 006 699	6 774 137
Summa anläggningstillgångar		9 006 699	6 774 137
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		610	311
Övriga fordringar		52	335
		662	646
<i>Kassa och bank</i>		497 559	374 418
Summa omsättningstillgångar		498 221	375 064
SUMMA TILLGÅNGAR		9 504 920	7 149 201

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	2 187 036	438 302
		2 237 036	488 302
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-37 619	-146 191
Årets resultat		-72 536	-5 327
		-110 155	-151 518
Summa eget kapital		2 126 881	336 784
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	584 417	103 723
		584 417	103 723
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	4 912 500	4 800 351
		4 912 500	4 800 351
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		50 000	110 000
Leverantörsskulder		39 658	11 758
Skulder till koncernföretag		1 697 530	1 653 720
Aktuella skatteskulder		49 821	89 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 113	43 671
		1 881 122	1 908 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 504 920	7 149 201

2023072617136

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	50 000	456 935	-175 267	10 443	342 111
Omföring resultat föregående år	0	0	10 443	-10 443	0
Återförd Uppskrivning	0	-18 633	18 633	0	0
Årets resultat	0	0	0	-5 327	-5 327
Utgående balans 2021-12-31	50 000	438 302	-146 191	-5 327	336 784
Omföring resultat föregående år	0		-5 327	5 327	0
Årets uppskrivning	0	1 862 633	0	0	1 862 633
Återförd Uppskrivning	0	-113 899	113 899	0	0
Årets resultat	0	0	0	-72 536	-72 536
Utgående balans 2022-12-31	50 000	2 187 036	-37 619	-72 536	2 126 881



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Furuheim & Arrelid Förvaltning AB (org.nr. 556721-7715) med säte i Norrköping.

Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Företaget som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasgivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget som leasetagare

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. 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 finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stomme

50 år

Köksinredning och badrum

30 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5 år

Övriga avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

Fordringar, skulder och avsättningar

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	30 196
Justering skatt föregående år	-9 700	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-18 237	-23 394
Summa redovisad skatt	-27 937	6 802
Genomsnittlig effektiv skattesats	-	-
Redovisat resultat före skatt	-100 473	1 476
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (20,6 %):	-20 697	304
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	2 460	3 269
Ej avdragsgill räntekostnad diskonering uppskjuten skatt		3 230
Övriga ränteintäkter		0
Justering skatt fg år	-9 700	
Redovisad skatt	-27 937	6 803
Effektiv skattesats	-	460,9%

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 854 132	7 854 132
Årets anskaffningar	25 547	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 879 679	7 854 132
Ingående avskrivningar	-1 507 197	-1 380 765
Årets avskrivningar	-126 937	-126 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 634 134	-1 507 197
Ingående uppskrivningar	427 202	445 835
Årets uppskrivningar	2 345 885	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-18 633	-18 633
Utgående oavskrivna uppskrivningar	2 754 454	427 202
Utgående redovisat värde	8 999 999	6 774 137

Not 4 Inventarier och verktyg

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 803	58 803
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	7 445	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 248	58 803
Ingående avskrivningar	-58 803	-47 044
Årets avskrivningar	-745	-11 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 548	-58 803
Utgående redovisat värde	6 700	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	438 302	456 935
Årets uppskrivning	1 862 633	0
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivningar	-113 899	-18 633
	2 187 036	438 302

2023072617141

Not 6 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	103 723	111 438
Årets avsättning	480 694	0
lanspråktagande under året	0	-7 715
	584 417	103 723

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	4 360 351

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 588 000	5 588 000
	5 588 000	5 588 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

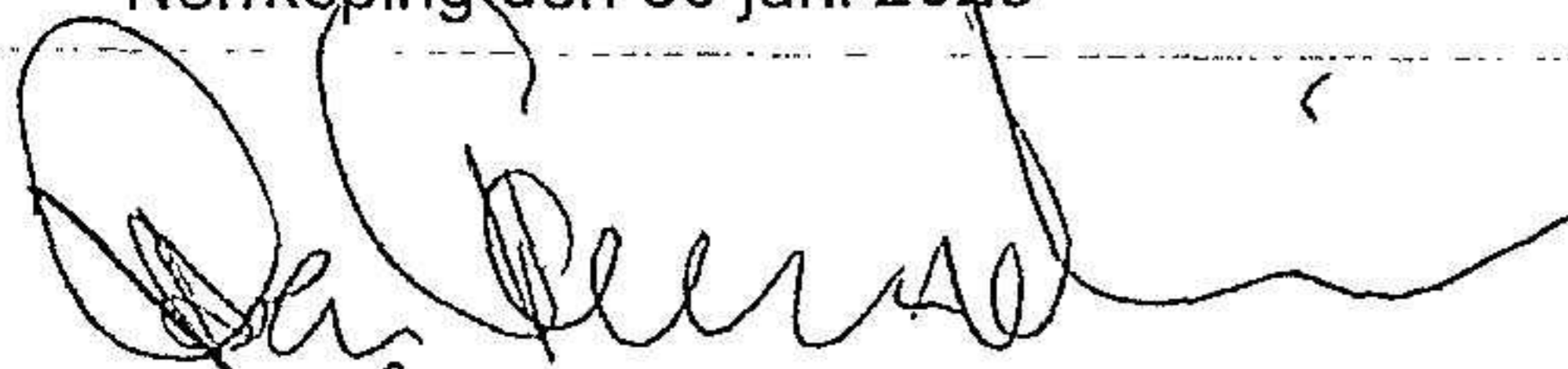
Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

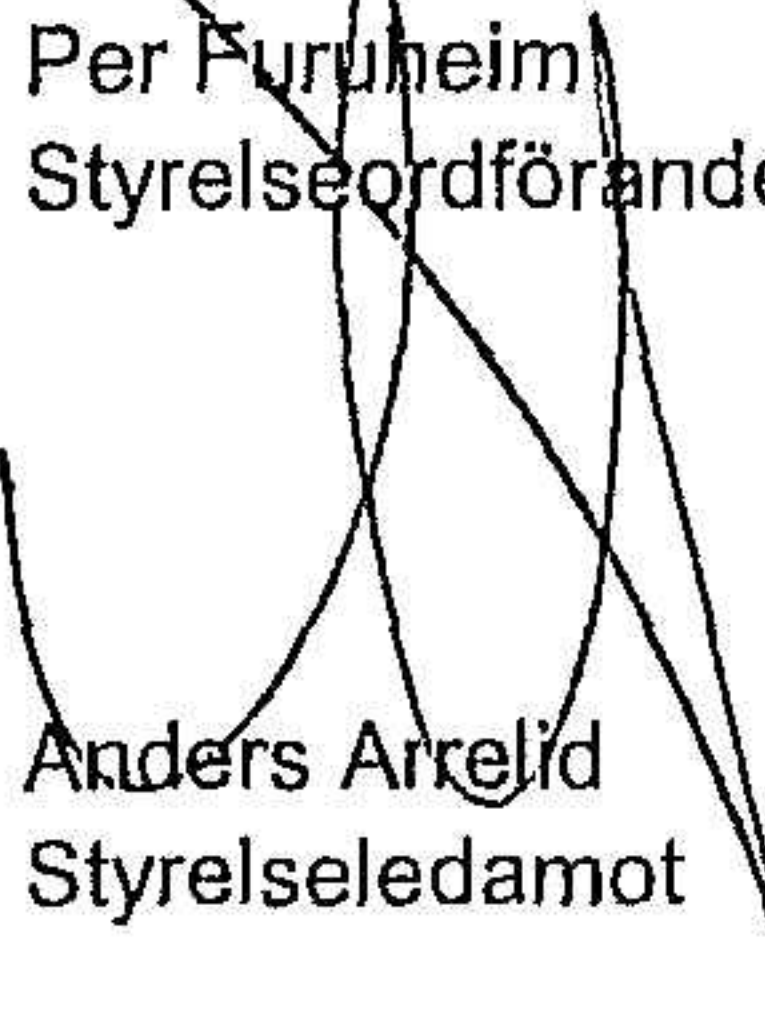
Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

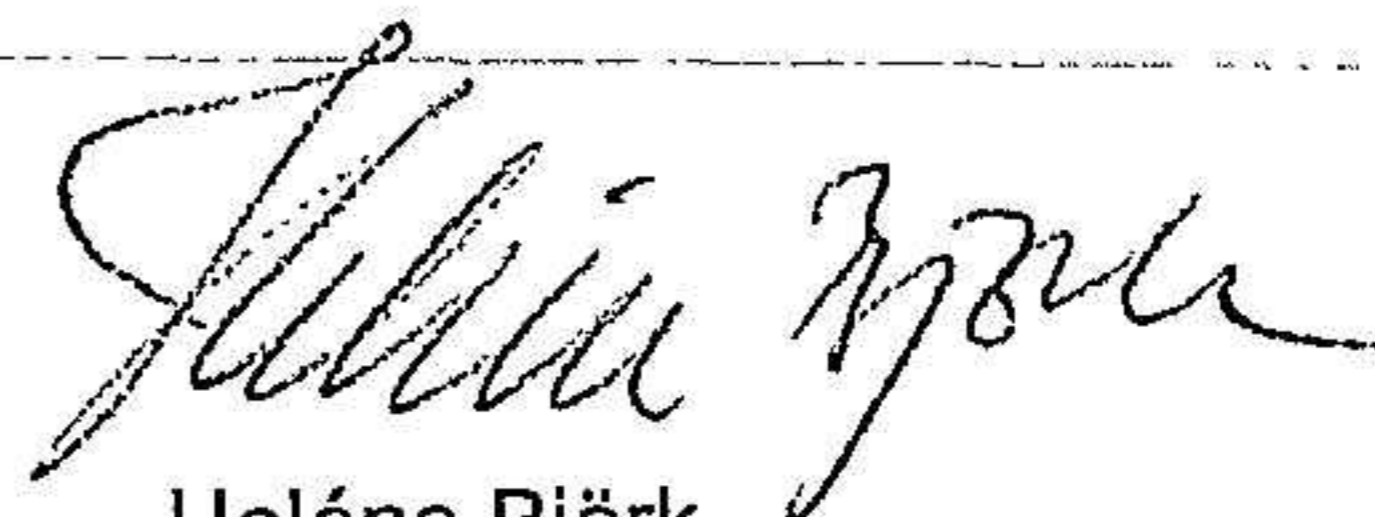
Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim
Styrelseordförande



Anders Arrelid
Styrelseledamot



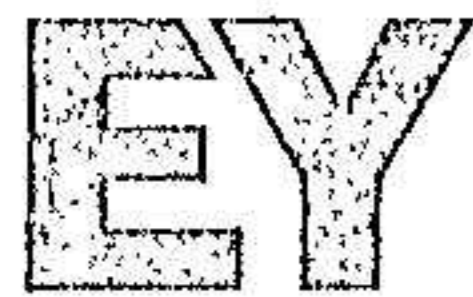
Heléne Björk
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Peter von Knorring
Auktoriserad Revisor

Jag intygar att denna kopia samman med original
Anders Arrelid



Building a better
working world

2023072617143

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Holmstad 18, org.nr 556986-7772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Holmstad 18 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Holmstad 18s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Holmstad 18 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.

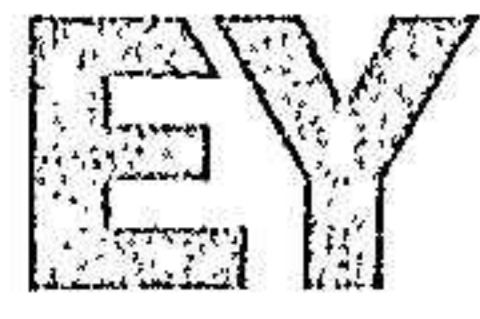
Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

2023072617144

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Holmstad 18 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Holmstad 18 enligt god revisors sed 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2023

Peter Von Knorring
Auktoriserad revisor