

# Årsredovisning

för

## Holmgrens Fastigheter Nyköping AB

556765-4420

Räkenskapsåret

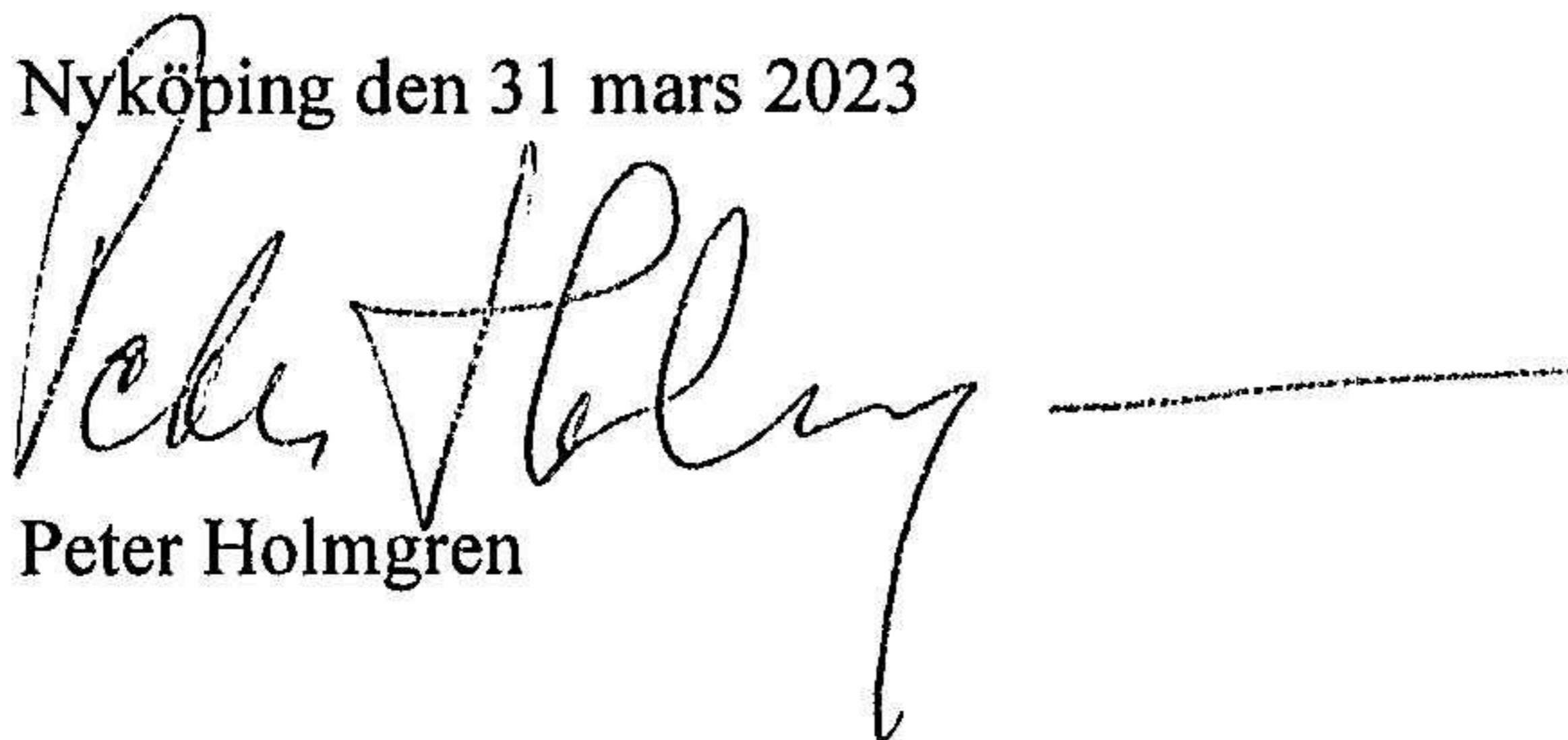
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Holmgrens Fastigheter Nyköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 31 mars 2023



Peter Holmgren

Styrelsen för Holmgrens Fastigheter Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Gumsbacken 4, belägen vid Gumsbackens köpcentrum i Nyköping. Verksamheten består av uthyrning av lokaler till näringsidkare.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 014	2 006	1 841	1 668	1 790
Resultat efter finansiella poster	448	681	422	620	857
Soliditet (%)	51	48	45	40	35

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 100 395	361 267	4 561 662
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		361 267	-361 267	0
Årets resultat			233 801	233 801
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 461 662</b>	<b>233 801</b>	<b>4 795 463</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 461 663
årets vinst	233 801
	<b>4 695 464</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 695 464
	<b>4 695 464</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 013 580	2 006 405
Övriga rörelseintäkter		0	8 321
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 013 580</b>	<b>2 014 726</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-759 454	-595 597
Personalkostnader	2	-76 292	-84 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 306	-543 306
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 379 052</b>	<b>-1 223 693</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>634 528</b>	<b>791 033</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 311	-110 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-186 264</b>	<b>-110 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>448 264</b>	<b>680 637</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-79 000	-151 000
Förändring av överavskrivningar		-3 397	-3 713
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-82 397</b>	<b>-154 713</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>365 867</b>	<b>525 924</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-132 066	-164 657
<b>Årets resultat</b>		<b>233 801</b>	<b>361 267</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 122 578

8 657 984

Inventarier, verktyg och installationer

4

50 041

57 941

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 172 619**

**8 715 925**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 172 619**

**8 715 925**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

43 542

43 542

Övriga fordringar

1 288 988

1 097 856

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

77 952

119 925

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 410 482**

**1 261 323**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 559 616

1 140 360

**Summa kassa och bank**

**1 559 616**

**1 140 360**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 970 098**

**2 401 683**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 142 717**

**11 117 608**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 461 663

4 100 396

Årets resultat

233 801

361 267

**Summa fritt eget kapital**

**4 695 464**

**4 461 663**

**Summa eget kapital**

**4 795 464**

**4 561 663**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 050 000

971 000

Ackumulerade överavskrivningar

34 241

30 844

**Summa obeskattade reserver**

**1 084 241**

**1 001 844**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 831 970

5 156 070

**Summa långfristiga skulder**

**4 831 970**

**5 156 070**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

314 190

304 280

Leverantörsskulder

7 357

6 998

Övriga skulder

85 714

76 753

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 781

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**431 042**

**398 031**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 142 717**

**11 117 608**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 770 022	13 770 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 770 022</b>	<b>13 770 022</b>
Ingående avskrivningar	-5 112 038	-4 576 632
Årets avskrivningar	-535 406	-535 406
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 647 444</b>	<b>-5 112 038</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 122 578</b>	<b>8 657 984</b>

2023041302196

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	79 000	79 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 000</b>	<b>79 000</b>
Ingående avskrivningar	-21 059	-13 159
Årets avskrivningar	-7 900	-7 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 959</b>	<b>-21 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 041</b>	<b>57 941</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 575 210	3 938 950
	<b>3 575 210</b>	<b>3 938 950</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 146 160 kronor (5 460 350 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

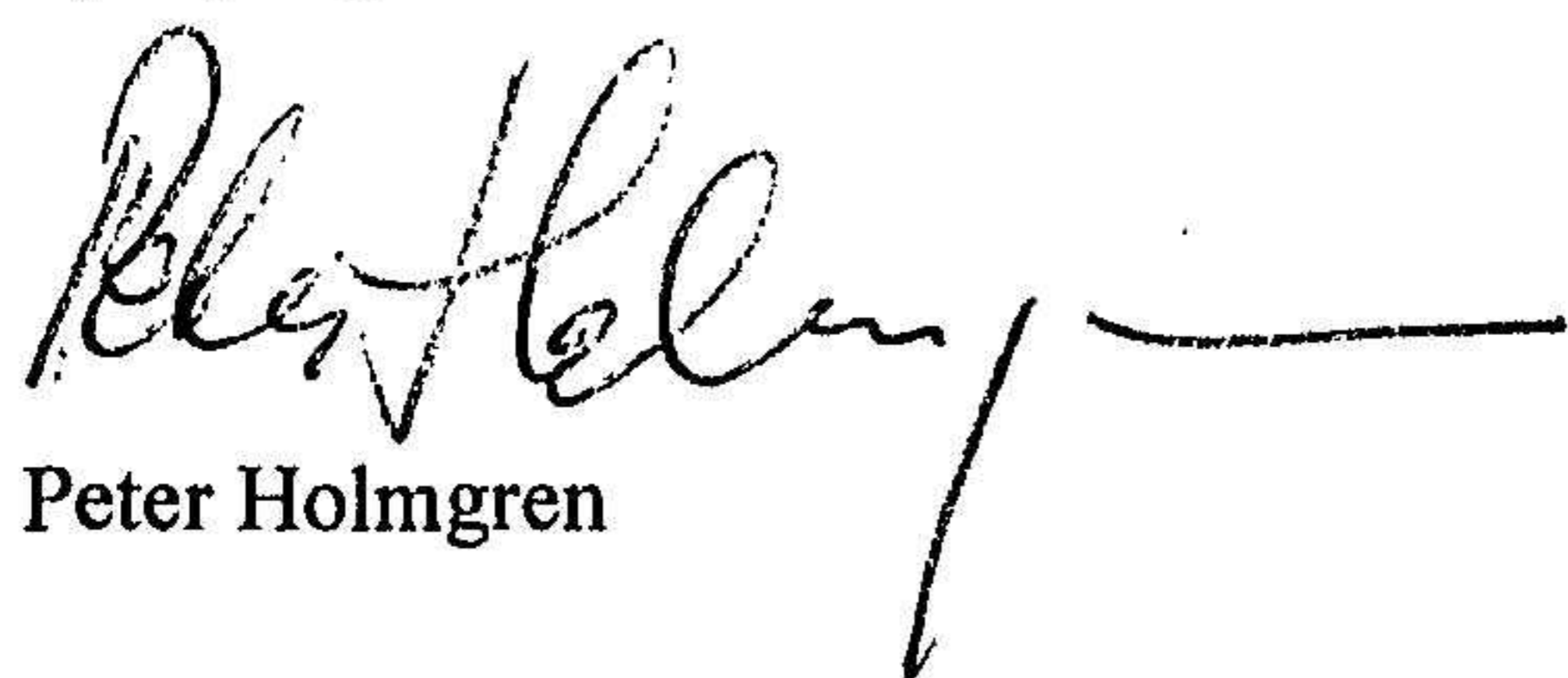
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 831 970	5 156 070
	<b>4 831 970</b>	<b>5 156 070</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	314 190	304 280
	<b>314 190</b>	<b>304 280</b>

2023041302197

**Not 7 Ställda säkerheter**

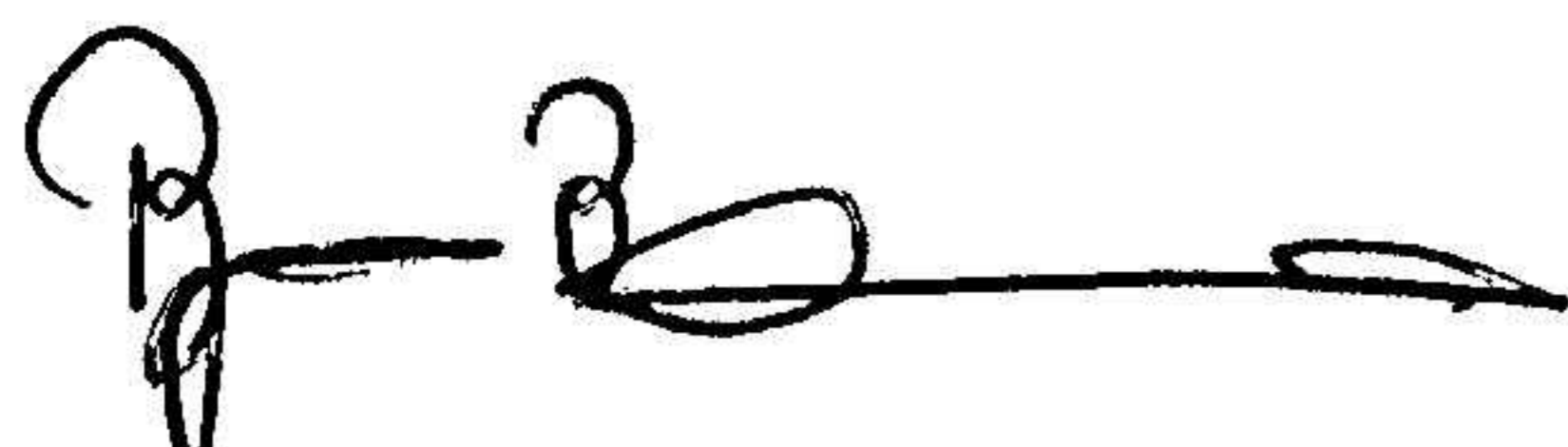
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 750 000	7 750 000
	<b>7 750 000</b>	<b>7 750 000</b>

Nyköping 2023-03-31



Peter Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023



Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Holmgrens Fastigheter Nyköping AB  
Org.nr 556765-4420

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holmgrens Fastigheter Nyköping AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holmgrens Fastigheter Nyköping ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Holmgrens Fastigheter Nyköping 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 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. Risker 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 huruvida 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.

## **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 Holmgrens Fastigheter Nyköping AB för räkenskapsåret 2022 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### ***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 Holmgrens Fastigheter Nyköping 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:

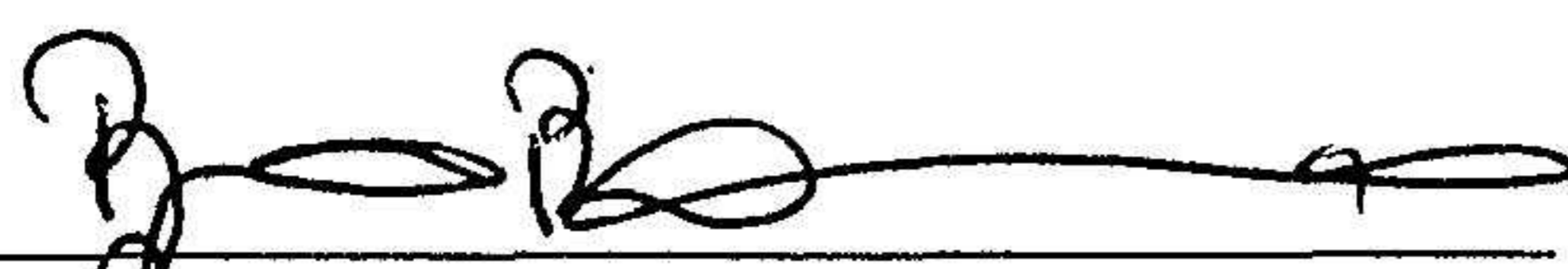
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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.

Nyköping den 31 mars 2023

  
Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor