

Årsredovisning för  
**Holmstaden Fastighetsutveckling AB**

559120-7393

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14. 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

2024-06-14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Holmstaden Fastighetsutveckling AB, 559120-7393, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten:

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2017 och utvecklar och förvaltar fastigheter i tillväxtregioner samt därmed förenlig verksamhet.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	110	110	125	201
Rörelseresultat	53	62	66	150
Resultat efter finansiella poster	53	62	66	150
Rörelsemarginal %	48	56	52,8	74,6
Avkastning på totalt kapital %	0,5	0,6	0,7	1,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	16	21,1	28,5	58,4
Avkastning på eget kapital %	15,9	21	28,5	85,2
Balansomslutning	11 141	10 336	9 914	9 196
Kassalikviditet %	0,3	2,1	4,1	3,1
Soliditet %	3	2,8	2,3	2
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 obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	181 393	61 686
Balanseras i ny räkning		61 686	-61 686
Årets resultat			42 379
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>243 079</b>	<b>42 379</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i SEK
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	243 079
Årets resultat	42 379
<b>Medel att disponera</b>	<b>285 458</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	285 458
<b>Summa</b>	<b>285 458</b>

### Kommentar till resultatdisposition

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 140 000 kr.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		110 400	110 400
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>110 400</b>	<b>110 400</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 331	-17 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 100	-31 355
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-57 431</b>	<b>-48 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>52 969</b>	<b>61 816</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	803	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-317	-130
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>486</b>	<b>-130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>53 455</b>	<b>61 686</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 455</b>	<b>61 686</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 076	0
<b>Summa skatter</b>		<b>-11 076</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>42 379</b>	<b>61 686</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	8 556 363	8 593 463
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 551 833	1 534 021
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 108 196</b>	<b>10 127 484</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	7	404	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>404</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 108 600</b>	<b>10 127 484</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	2 500
Övriga fordringar		179	32 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 087	2 678
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 266</b>	<b>37 749</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		29 314	170 353
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 314</b>	<b>170 353</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 580</b>	<b>208 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 141 180</b>	<b>10 335 586</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		243 079	181 393
Årets resultat		42 379	61 686
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>285 458</b>	<b>243 079</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>335 458</b>	<b>293 079</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		62 705	40 325
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 704 847	9 965 458
Aktuella skatteskulder		38 170	36 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 805 722</b>	<b>10 042 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 141 180</b>	<b>10 335 586</b>

## 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).

#### 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.

Bolaget har valt att aktivera räntekostnader enligt regler i BFNAR 2012:1.

#### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga ersättningar utgått till styrelsen.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	803	0
<b>Summa</b>	<b>803</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>803</b>	<b>0</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	-317	-130
<b>Summa</b>	<b>-317</b>	<b>-130</b>
<b>Summa</b>	<b>-317</b>	<b>-130</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 714 856	8 714 856
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 714 856</b>	<b>8 714 856</b>
Ingående avskrivningar	-121 393	-90 038
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-37 100	-31 355
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-158 493</b>	<b>-121 393</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 556 363</b>	<b>8 593 463</b>

### Kommentar till not

2022

Taxeringsvärde mark: 2 426 000kr

Taxeringsvärde byggnad: 243 000 kr

2023

Taxeringsvärde mark: 2 426 000kr

Taxeringsvärde byggnad: 243 000 kr

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 534 021	896 261
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	378 423	181 327
Aktiverade räntekostnader	639 389	456 433
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 551 833</b>	<b>1 534 021</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 551 833</b>	<b>1 534 021</b>

## Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2023-12-31		2022-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Temporär skillnad på avskrivningar	1 961	404	0	0
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>404</b>		<b>0</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		<b>404</b>		<b>0</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Donnie Senkal* 2024-06-14  
\_\_\_\_\_  
Donnie Senkal Datum  
Verkställande direktör

*Daniel Tocca* 2024-06-14  
\_\_\_\_\_  
Daniel Tocca Datum  
Styrelseordförande