

Årsredovisning för
Holmstaden Bråta AB

559118-8007

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 10 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2023-06-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmstaden Bråta AB, 559118-8007, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten:

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 2017 och sedan dess äger och förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernuppgifter:

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holmstaden Gruppbestäder Holding 2 AB med organisationsnummer 559287-7624.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Omsättning ökade pga ökade hyresintäkter.

Rättvisande översikt över utvecklingen

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i Tkr 2019 |
|------------------------------------|--------|--------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 545 | | 494 | 50 |
| Rörelseresultat | -87 | 1 | 88 | 14 |
| Resultat efter finansiella poster | -312 | 1 | 88 | 14 |
| Rörelsemarginal % | -16 | | 18,2 | 17,5 |
| Avkastning på totalt kapital % | -0,3 | | 0 | 0 |
| Avkastning på sysselsatt kapital % | -0,4 | | 1,6 | 0,2 |
| Avkastning på eget kapital % | -5,4 | 1,4 | 1,5 | 0,2 |
| Balansomslutning | 29 012 | 11 732 | 5 125 | 5 080 |
| Kassalikviditet % | 10,1 | 17,7 | 28,1 | 1,8 |
| Soliditet % | 19,9 | 0,5 | 1 | 1 |

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>Uppskrivnings- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans | 50 000 | | 6 494 | 645 |
| Balanseras i ny räkning | | | 645 | -645 |
| Uppskrivning av anläggningstillgång | | 5 902 382 | | |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -167 523 | 210 987 | |
| Årets resultat | | | | -231 683 |
| Utgående balans | 50 000 | 5 734 859 | 218 126 | -231 683 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i> | |
| Balanserat resultat | 218 126 |
| Årets resultat | -231 683 |
| Medel att disponera | -13 557 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> | |
| Balanseras i ny räkning | -13 557 |
| Summa | -13 557 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 - 2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 544 780 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | 544 780 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -123 309 | 848 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -508 695 | 0 |
| Summa rörelsens kostnader | | -632 004 | 848 |
| Rörelseresultat | | -87 224 | 848 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -224 413 | -30 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -224 412 | -30 |
| Resultat efter finansiella poster | | -311 636 | 818 |
| Resultat före skatt | | -311 636 | 818 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 79 953 | -173 |
| Summa skatter | | 79 953 | -173 |
| Årets resultat | | -231 683 | 645 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 28 491 305 | 3 651 573 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 7 587 583 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 491 305 | 11 239 156 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 7 | 79 953 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 79 953 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 28 571 258 | 11 239 156 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 133 948 | 0 |
| Övriga fordringar | | 238 367 | 739 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 14 909 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 387 224 | 739 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 53 581 | 491 775 |
| Summa kassa och bank | | 53 581 | 491 775 |
| Summa omsättningstillgångar | | 440 805 | 492 514 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 012 063 | 11 731 670 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 6 | 5 734 859 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 784 859 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 218 126 | 6 494 |
| Årets resultat | | -231 683 | 645 |
| Summa fritt eget kapital | | -13 557 | 7 139 |
| Summa eget kapital | | 5 771 302 | 57 139 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 7 | 1 487 885 | 0 |
| Summa avsättningar | | 1 487 885 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 17 378 000 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 8 899 387 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 378 000 | 8 899 387 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 242 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 153 133 | 2 270 097 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 944 593 | 419 173 |
| Aktuella skatteskulder | | 35 150 | 85 874 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 374 876 | 2 775 144 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 012 063 | 11 731 670 |

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).

Tillgångar, avstättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Upplysningar första gången K3 tillämpas

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3 och inga jämförelse poster har behövt räknas om.

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.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd

av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen

och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader | | |
| Räntekostnader koncernföretag | 0 | 0 |
| Övriga företag | -224 413 | -30 |
| Summa | -224 413 | -30 |
| Kursdifferenser | 0 | 0 |
| Orealiserad värdeförändring på skulder | 0 | 0 |
| Summa | -224 413 | -30 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 651 573 | 3 651 573 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Omklassificeringar | 17 914 697 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 21 566 270 | 3 651 573 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -297 709 | |
| Utgående avskrivningar | -297 709 | |
| Förändringar av uppskrivningar | | |
| Årets uppskrivningar | 7 433 731 | |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -210 987 | |
| Utgående uppskrivningar | 7 222 744 | |
| Redovisat värde | 28 491 305 | 3 651 573 |

Kommentar till not

2022:

Taxeringsvärde mark 1 434 000kr

Taxeringsvärde byggnad 2 500 000kr

2021

Taxeringsvärden byggnader: 0 kr

Taxeringsvärden mark: 1 314 000 kr

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 587 583 | 90 625 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 10 038 602 | 7 496 958 |
| Aktiverade räntekostnader | 288 511 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 17 914 696 | 7 587 583 |
| Förändringar av nedskrivningar | | |
| Omklassificeringar | -17 914 696 | |
| Utgående nedskrivningar | -17 914 696 | |
| Redovisat värde | 0 | 7 587 583 |

Not 6 Uppskrivningsfond

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Förändringar av uppskrivningsfond | | |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 5 902 382 | |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -167 523 | |
| Utgående balans | 5 734 859 | |

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

| | 2022-12-31 | | 2021-12-31 | |
|---|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| Typ av skillnad/avdrag | Temporär skillnad/avdrag | Skattefordran | Temporär skillnad/avdrag | Skattefordran |
| Skattemässig underskottsavdrag | 388 121 | 79 953 | | |
| Summa specifikation uppskjuten skattefordran | | 79 953 | | |

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----|------------|------------|
| Lån | 12 410 000 | 0 |

Underskrifter

Stockholm

Daniel Tocca
Daniel Tocca
Styrelseordförande

2023-06-08
Datum

Christian Naccache
Christian Naccache
Styrelseledamot

2023-06-08
Datum