

Årsredovisning för  
**Holmstaden Molnby AB**

559251-6917

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

### **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 för Holmstaden Molnby AB, 559251-6917, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Verksamhet:

Holmstaden Molnby AB etablerades år 2020 och har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernuppgifter:

Bolaget är ett delägt dotterbolag till Holmstaden Gruppbestäder Holding 1 AB samt Naccache Group AB med organisationsnummer 559287-7608 med säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 812	1 482	0	0
Rörelseresultat	1 075	693	-46	0
Resultat efter finansiella poster	14	97	-49	0
Rörelsemarginal %	59,3	46,8	0	0
Avkastning på totalt kapital %	3,9	2,3	-0,2	0
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,6	2,6	-0,3	0
Avkastning på eget kapital %	0,2	1	205,4	0
Balansomslutning	27 644	30 566	18 916	129
Kassalikviditet %	1	9,4	66,3	24,5
Soliditet %	24,9	30,3	-0,1	20
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>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	9 038 411	135 623	48 696
Balanseras i ny räkning			48 696	-48 696
Uppskrivning av anläggningstillgång		-2 363 184		
Upplösning av uppskrivningsfond		-118 491	142 900	
Årets resultat				-18 513
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>6 556 736</b>	<b>327 219</b>	<b>-18 513</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	327 219
Årets resultat	-18 513
<b>Medel att disponera</b>	<b>308 706</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	308 706
<b>Summa</b>	<b>308 706</b>

## 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		1 811 891	1 481 967
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 811 891</b>	<b>1 481 967</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-272 790	-283 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-463 819	-505 552
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-736 609</b>	<b>-789 073</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 075 282</b>	<b>692 894</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 212	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 063 411	-596 380
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 061 199</b>	<b>-596 380</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 083</b>	<b>96 514</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 083</b>	<b>96 514</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 596	-47 818
<b>Summa skatter</b>		<b>-32 596</b>	<b>-47 818</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 513</b>	<b>48 696</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	27 430 628	30 294 448
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 430 628</b>	<b>30 294 448</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	173 372	0
Uppskjuten skattefordran	9	4 152	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>177 524</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 608 152</b>	<b>30 294 448</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	207 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 273	13 240
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 273</b>	<b>220 726</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		20 163	51 051
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 163</b>	<b>51 051</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 436</b>	<b>271 777</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 643 588</b>	<b>30 566 225</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		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	8	6 556 736	9 038 411
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 581 736</b>	<b>9 063 411</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		327 219	135 623
Årets resultat		-18 513	48 696
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>308 706</b>	<b>184 319</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 890 442</b>	<b>9 247 730</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 833 752	2 344 978
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 833 752</b>	<b>2 344 978</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	15 193 747	16 087 498
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 193 747</b>	<b>16 087 498</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 191 668	1 191 668
Leverantörsskulder		4 300	45 763
Skulder till koncernföretag		31 250	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 439 839	1 446 240
Aktuella skatteskulder		57 332	68 402
Övriga skulder		1 258	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	133 946
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 725 647</b>	<b>2 886 019</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 643 588</b>	<b>30 566 225</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 BFAR 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.

#### 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 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	2 212	0
<b>Summa</b>	<b>2 212</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>2 212</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>		
Räntekostnader koncernföretag	-123 599	-66 240
Övriga företag	-939 812	-530 140
<b>Summa</b>	<b>-1 063 411</b>	<b>-596 380</b>
<b>Summa</b>	<b>-1 063 411</b>	<b>-596 380</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 232 279	2 865 815
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	450 000	16 366 464
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 682 279</b>	<b>19 232 279</b>
Ingående avskrivningar	-321 217	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-320 920	-321 217
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-642 137</b>	<b>-321 217</b>
Ingående uppskrivningar	11 383 386	
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Återföring av uppskrivningen	-2 850 000	
Årets uppskrivningar		11 567 721
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-142 900	-184 335
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>8 390 486</b>	<b>11 383 386</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 430 628</b>	<b>30 294 448</b>

### Kommentar till not

2022

Taxeringsvärde mark: 1 146 000kr

Taxeringsvärde byggnad: 4 000 000kr

2023 (Specialenhet)

Taxeringsvärde mark: 0kr

Taxeringsvärde byggnad: 0kr

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		15 327 542
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	450 000	1 038 919
Omklassificeringar	-450 000	-16 366 461
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	173 372	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>173 372</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>173 372</b>	<b>0</b>

## Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	9 038 411	
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		9 184 773
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-118 491	-146 362
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-2 363 184	
<b>Utgående balans</b>	<b>6 556 736</b>	<b>9 038 411</b>

## Not 9 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>
Temporära skillnader på avskrivningar	20 157	4 152	0	0
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>4 152</b>		<b>0</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		<b>4 152</b>		<b>0</b>

## Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga lån	10 427 075	11 320 826

## Not 11 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Holmstaden Holding AB	556991-6868	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

*Daniel Tocca*  
Daniel Tocca  
Styrelseordförande

---

2024-06-14  
Datum

*Christian Naccache*  
Christian Naccache  
Styrelseledamot

---

2024-06-14  
Datum