

Årsredovisning för  
**Holmprop 04 AB**

559196-3680

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-02. 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**

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

2024-06-10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmprop 04 AB, 559196-3680, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Stockholm bedriver fastighetsförvaltning i Ludvika.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Holmsund Property AB, org nr 559051-9038 med säte i Stockholm. Holmsund Property AB ingår i en koncern där Holmsund Invest AB, org nr 556531-8614 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	11 659	10 337	10 092	2 238
Rörelseresultat	2 917	2 005	3 455	964
Resultat efter finansiella poster	404	-134	2 138	677
Balansomslutning	130 929	133 606	136 073	138 925
Soliditet %	10,2	9,9	10,1	10,1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	13 887 160	-130 444	-547 157
Balanseras i ny räkning			-547 157	547 157
Årets resultat				32 925
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>13 887 160</b>	<b>-677 601</b>	<b>32 925</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-677 601
Årets resultat	32 925
<b>Medel att disponera</b>	<b>-644 676</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-644 676
<b>Summa</b>	<b>-644 676</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		11 658 965	10 336 572
Övriga rörelseintäkter		156 730	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 815 695</b>	<b>10 336 572</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 210 850	-5 644 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 687 572	-2 687 572
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 898 422</b>	<b>-8 331 996</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 917 273</b>	<b>2 004 576</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373	376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 513 266	-2 139 069
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 512 893</b>	<b>-2 138 693</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>404 380</b>	<b>-134 117</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>404 380</b>	<b>-134 117</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-371 455	-413 040
<b>Summa skatter</b>		<b>-371 455</b>	<b>-413 040</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>32 925</b>	<b>-547 157</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	3	129 937 284	132 624 856
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 937 284</b>	<b>132 624 856</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>129 937 284</b>	<b>132 624 856</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		126 446	151 404
Fordringar hos koncernföretag		20 761	0
Övriga fordringar		0	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 758	139 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>301 965</b>	<b>291 347</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		689 835	689 730
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>689 835</b>	<b>689 730</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>991 800</b>	<b>981 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 929 084</b>	<b>133 605 933</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
Uppskrivningsfond	4	13 887 160	13 887 160
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 937 160</b>	<b>13 937 160</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-677 601	-130 444
Årets resultat		32 925	-547 157
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-644 676</b>	<b>-677 601</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 292 484</b>	<b>13 259 559</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	3 156 996	3 296 642
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 156 996</b>	<b>3 296 642</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	72 420 000	73 420 000
Skulder till koncernföretag		37 570 204	39 214 246
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>109 990 204</b>	<b>112 634 246</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		214 020	178 514
Aktuella skatteskulder		853 810	1 129 769
Övriga skulder		55 582	50 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 365 988	2 056 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 489 400</b>	<b>4 415 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 929 084</b>	<b>133 605 933</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).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### 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.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

## Kommentar

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
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 50 år
- Fönster 60 år
- Restpost 60 år

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-501 401	-552 685
Justering avseende tidigare år	-9 700	
<b>Summa</b>	<b>-511 101</b>	<b>-552 685</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	139 646	139 645
<b>Summa</b>	<b>139 646</b>	<b>139 645</b>
<b>Summa</b>	<b>-371 455</b>	<b>-413 040</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 065 060	121 065 060
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>121 065 060</b>	<b>121 065 060</b>
Ingående avskrivningar	-5 930 330	-3 242 758
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 687 572	-2 687 572
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 617 902</b>	<b>-5 930 330</b>
Ingående uppskrivningar	17 490 126	17 490 126
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>17 490 126</b>	<b>17 490 126</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>129 937 284</b>	<b>132 624 856</b>

### Kommentar till not

Varav mark 28 133 901

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	13 887 160	17 490 126
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Omklassificering		-3 602 966
<b>Utgående balans</b>	<b>13 887 160</b>	<b>13 887 160</b>

## Not 5 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>
Byggnad	2 164 902	445 970	1 487 010	306 324
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>445 970</b>		<b>306 324</b>

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31		2022-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Mark	17 490 126	-3 602 966	17 490 126	-3 602 966
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>-3 602 966</b>		<b>-3 602 966</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

### Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	68 420 000	69 420 000

## Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	78 000 400	78 000 400

## Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut		72 420 000	73 420 000
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000

## Underskrifter

Gävle

*Fredrik Funcke*

2024-06-01

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-02

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Holmprop 04 AB, org.nr 559196-3680

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holmprop 04 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holmprop 04 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Holmprop 04 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 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Holmprop 04 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holmprop 04 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2024-06-02

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor