

**Årsredovisning för**  
**Holmprop 02 AB**

559066-8223

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 2024-07-24. 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

2024-07-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmprop 02 AB, 559066-8223, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fastigheter i Gävle.

Företaget är 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	17 866	15 771	14 320	15 621
Rörelseresultat	3 675	2 222	415	2 183
Resultat efter finansiella poster	-1 064	-1 762	-2 475	-536
Balansomslutning	231 683	217 074	223 338	235 983
Soliditet %	32,6	31,8	31,7	31

#### 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	69 273 953	1 557 560	-1 942 490
Effekt av rättelse av fel		-23 819	23 819	
Justerad ingående balans	50 000	69 250 134	1 581 379	-1 942 490
Balanseras i ny räkning			-1 942 490	1 942 490
Uppskrivning av anläggningstillgång		10 270 193		
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 172 913	1 172 913	
Skatteeffekt		-2 115 660		
Årets resultat				-1 454 316
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>76 231 754</b>	<b>811 802</b>	<b>-1 454 316</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	811 802
Årets resultat	-1 454 316
<b>Medel att disponera</b>	<b>-642 514</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-642 514
<b>Summa</b>	<b>-642 514</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		17 866 382	15 770 694
Övriga rörelseintäkter		1 234 708	500 000
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>19 101 090</b>	<b>16 270 694</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-727 906	-465 427
Övriga externa kostnader		-11 037 881	-9 953 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 660 482	-3 630 008
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-15 426 269</b>	<b>-14 048 679</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 674 821</b>	<b>2 222 015</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		230	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 738 976	-3 983 565
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-4 738 746</b>	<b>-3 983 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 063 925</b>	<b>-1 761 550</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 063 925</b>	<b>-1 761 550</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-390 391	-180 940
<b>Summa skatter</b>		<b>-390 391</b>	<b>-180 940</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 454 316</b>	<b>-1 942 490</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	205 000 000	198 204 249
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	420 904	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	29 567	48 867
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 070 264	429 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>206 520 735</b>	<b>198 682 984</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	20 414 176	13 996 046
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 414 176</b>	<b>13 996 046</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>226 934 911</b>	<b>212 679 030</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 294 693	1 246 620
Övriga fordringar		587	2 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		934 296	732 174
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 229 576</b>	<b>1 980 883</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 518 935	2 413 605
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 518 935</b>	<b>2 413 605</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 748 511</b>	<b>4 394 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>231 683 422</b>	<b>217 073 518</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	8	76 231 754	69 273 953
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>76 281 754</b>	<b>69 323 953</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		811 802	1 557 560
Årets resultat		-1 454 316	-1 942 490
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-642 514</b>	<b>-384 930</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 639 240</b>	<b>68 939 023</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	20 394 796	18 504 604
<b>Summa avsättningar</b>		<b>20 394 796</b>	<b>18 504 604</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	123 730 492	119 430 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>123 730 492</b>	<b>119 430 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 560 004	2 420 000
Leverantörsskulder		429 032	379 104
Skulder till koncernföretag		694	2 594
Aktuella skatteskulder		752 482	590 366
Övriga skulder		705 194	731 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 471 488	6 075 787
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 918 894</b>	<b>10 199 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>231 683 422</b>	<b>217 073 518</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).

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.

## Materiella anläggningstillgångar

### Avskrivning

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Fönster 50 år
- Restpost 50 år
- Markanläggning 10 år
- Maskiner, inventarier 5 år

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### 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 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-615 859	-673 638
<b>Summa</b>	<b>-615 859</b>	<b>-673 638</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	225 468	492 698
<b>Summa</b>	<b>225 468</b>	<b>492 698</b>
<b>Summa</b>	<b>-390 391</b>	<b>-180 940</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 441 671	123 948 793
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	166 740	492 878
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>124 608 411</b>	<b>124 441 671</b>
Ingående avskrivningar	-12 929 214	-10 810 129
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 163 961	-2 119 085
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 093 175</b>	<b>-12 929 214</b>
Ingående uppskrivningar	86 691 792	88 694 013
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Omklassificeringar		-525 000
Årets uppskrivningar	10 270 193	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 477 221	-1 477 221
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>95 484 764</b>	<b>86 691 792</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>205 000 000</b>	<b>198 204 249</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 009	72 009
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	420 904	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>492 913</b>	<b>72 009</b>
Ingående avskrivningar	-72 009	-57 607
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		-14 402
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-72 009</b>	<b>-72 009</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>420 904</b>	<b>0</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 500	96 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>96 500</b>	<b>96 500</b>
Ingående avskrivningar	-47 633	-28 333
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-19 300	-19 300
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-66 933</b>	<b>-47 633</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 567</b>	<b>48 867</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	429 868	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	640 396	429 868
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 070 264</b>	<b>429 868</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 070 264</b>	<b>429 868</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 996 046	16 300 627
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	6 418 130	
Reglerade fordringar		-2 304 581
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 414 176</b>	<b>13 996 046</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 414 176</b>	<b>13 996 046</b>

## Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	69 273 953	88 694 013
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	10 270 193	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 172 913	-1 477 221
Omklassificering av uppskrivna tillgångar		-17 942 839
Skatteeffekt	-2 115 660	
Rättelse av fel tidigare år	-23 819	
<b>Utgående balans</b>	<b>76 231 754</b>	<b>69 273 953</b>

## Not 9 Uppskjuten skatt

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>
Byggnad	99 003 866	20 394 796	89 828 173	18 504 604
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>20 394 796</b>		<b>18 504 604</b>

## Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	113 490 476	109 750 500

## Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	136 014 000	129 014 000

## Underskrifter

Gävle

*Fredrik Funcke*

2024-07-22

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-22

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Holmprop 02 AB, org.nr 559066-8223

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holmprop 02 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 02 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 02 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 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.

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 02 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holmprop 02 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  
2024-07-22

*Håkan Mattsson*  
Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor