

Årsredovisning för
Holmstaden Fastighetsutveckling AB

559120-7393

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
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

2025-06-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Holmstaden Fastighetsutveckling AB, 559120-7393, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	110	110	110	125
Rörelseresultat	58	53	62	66
Resultat efter finansiella poster	58	53	62	66
Rörelsemarginal %	52,7	48	56	52,8
Avkastning på totalt kapital %	0,5	0,5	0,6	0,7
Avkastning på sysselsatt kapital %	15,6	16	21,1	28,5
Avkastning på eget kapital %	15,3	15,9	21	28,5
Balansomslutning	12 797	11 141	10 336	9 914
Kassalikviditet %	3,6	0,3	2,1	4,1
Soliditet %	3	3	2,8	2,3

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	243 079	42 379
Balanseras i ny räkning		42 379	-42 379
Årets resultat			45 673
Utgående balans	50 000	285 458	45 673

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	285 458
Årets resultat	45 673
Medel att disponera	331 131
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	331 131
Summa	331 131

Kommentar till resultatdisposition

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0kr (140 000 kr).

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		110 400	110 400
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		110 400	110 400
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20 912	-20 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 355	-37 100
Summa rörelsens kostnader		-52 267	-57 431
Rörelseresultat		58 133	52 969
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 238	803
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 065	-317
Summa resultat från finansiella poster		173	486
Resultat efter finansiella poster		58 306	53 455
Resultat före skatt		58 306	53 455
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 633	-11 076
Summa skatter		-12 633	-11 076
Årets resultat		45 673	42 379

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 525 008	8 556 363
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 819 922	2 551 833
Summa materiella anläggningstillgångar		12 344 930	11 108 196
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	7	404	404
Summa finansiella anläggningstillgångar		404	404
Summa anläggningstillgångar		12 345 334	11 108 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 500	0
Övriga fordringar		116	179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 271	3 087
Summa kortfristiga fordringar		5 887	3 266
Kassa och bank			
Kassa och bank		445 496	29 314
Summa kassa och bank		445 496	29 314
Summa omsättningstillgångar		451 383	32 580
SUMMA TILLGÅNGAR		12 796 717	11 141 180

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		285 458	243 079
Årets resultat		45 673	42 379
Summa fritt eget kapital		331 131	285 458
Summa eget kapital		381 131	335 458
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		390 641	62 705
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 986 874	10 704 847
Aktuella skatteskulder		38 071	38 170
Summa kortfristiga skulder		12 415 586	10 805 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 796 717	11 141 180

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.

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

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

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

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	1 238	803
Summa	1 238	803
Summa	1 238	803

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	-1 065	-317
Summa	-1 065	-317
Summa	-1 065	-317

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 714 856	8 714 856
Utgående anskaffningsvärden	8 714 856	8 714 856
Ingående avskrivningar	-158 493	-121 393
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-31 355	-37 100
Utgående avskrivningar	-189 848	-158 493
Redovisat värde	8 525 008	8 556 363

Kommentar till not

2024

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 551 833	1 534 021
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	686 062	378 423
Aktiverade räntekostnader	582 027	639 389
Utgående anskaffningsvärden	3 819 922	2 551 833
Redovisat värde	3 819 922	2 551 833

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran
Temporär skillnad på avskrivningar	1 961	404	1 961	404
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		404		404
Uppskjuten skattefordran		404		404

Underskrifter

Stockholm

Donnie Senkal

2025-06-25

Donnie Senkal

Datum

Verkställande direktör

Daniel Tocca

2025-06-25

Daniel Tocca

Datum

Styrelseordförande