

Årsredovisning för  
**Holmprop 02 AB**

559066-8223

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-08.  
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**

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

2025-07-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmprop 02 AB, 559066-8223, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	16 537	17 866	15 771	14 320
Rörelseresultat	5 605	3 675	2 222	415
Resultat efter finansiella poster	1 335	-1 064	-1 762	-2 475
Balansomslutning	234 677	231 683	217 074	223 338
Soliditet %	35,7	32,6	31,8	31,7

#### 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	76 231 754	811 802	-1 454 316
Balanseras i ny räkning			-1 454 316	1 454 316
Uppskrivning av anläggningstillgång		10 760 559		
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 254 460	1 254 460	
Skatteeffekt		-2 216 675		
Årets resultat				-398 559
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>83 521 178</b>	<b>611 946</b>	<b>-398 559</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	611 946
Årets resultat	-398 559
<b>Medel att disponera</b>	<b>213 387</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	213 386
<b>Summa</b>	<b>213 386</b>

## 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 537 130	17 866 382
Övriga rörelseintäkter		-44 159	1 234 708
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 492 971</b>	<b>19 101 090</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-782 687	-727 906
Övriga externa kostnader		-6 283 056	-11 037 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 821 950	-3 660 482
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-10 887 693</b>	<b>-15 426 269</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 605 278</b>	<b>3 674 821</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	230
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 270 626	-4 738 976
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-4 270 495</b>	<b>-4 738 746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 334 783</b>	<b>-1 063 925</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>334 783</b>	<b>-1 063 925</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-733 342	-390 391
<b>Summa skatter</b>		<b>-733 342</b>	<b>-390 391</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-398 559</b>	<b>-1 454 316</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	212 000 000	205 000 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	378 814	420 904
Inventarier, verktyg och installationer	5	10 267	29 567
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 117 403	1 070 264
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>213 506 484</b>	<b>206 520 735</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	17 945 038	20 414 176
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 945 038</b>	<b>20 414 176</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>231 451 522</b>	<b>226 934 911</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 285 693	1 294 693
Övriga fordringar		1 610	587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 667	934 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 426 970</b>	<b>2 229 576</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 798 720	2 518 935
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 798 720</b>	<b>2 518 935</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 225 690</b>	<b>4 748 511</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>234 677 212</b>	<b>231 683 422</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	83 521 178	76 231 754
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>83 571 178</b>	<b>76 281 754</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		611 946	811 802
Årets resultat		-398 559	-1 454 316
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>213 387</b>	<b>-642 514</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>83 784 565</b>	<b>75 639 240</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	22 361 413	20 394 796
<b>Summa avsättningar</b>		<b>22 361 413</b>	<b>20 394 796</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	121 170 488	123 730 492
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>121 170 488</b>	<b>123 730 492</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 560 004	2 560 004
Leverantörsskulder		241 621	429 032
Skulder till koncernföretag		71 092	694
Aktuella skatteskulder		566 573	752 482
Övriga skulder		619 016	705 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 302 440	7 471 488
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 360 746</b>	<b>11 918 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>234 677 212</b>	<b>231 683 422</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

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-983 400	-615 859
<b>Summa</b>	<b>-983 400</b>	<b>-615 859</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	250 058	225 468
<b>Summa</b>	<b>250 058</b>	<b>225 468</b>
<b>Summa</b>	<b>-733 342</b>	<b>-390 391</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 083 411	123 916 671
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		166 740
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>124 083 411</b>	<b>124 083 411</b>
Ingående avskrivningar	-15 093 175	-12 929 214
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 180 635	-2 163 961
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-17 273 810</b>	<b>-15 093 175</b>
Ingående uppskrivningar	96 009 764	87 216 792
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	10 760 560	10 270 193
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 579 925	-1 477 221
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>105 190 399</b>	<b>96 009 764</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>212 000 000</b>	<b>205 000 000</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	492 913	72 009
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		420 904
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>492 913</b>	<b>492 913</b>
Ingående avskrivningar	-72 009	-72 009
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-42 090	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-114 099</b>	<b>-72 009</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>378 814</b>	<b>420 904</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 500	96 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>96 500</b>	<b>96 500</b>
Ingående avskrivningar	-66 933	-47 633
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-19 300	-19 300
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-86 233</b>	<b>-66 933</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 267</b>	<b>29 567</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 070 264	429 868
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	47 139	640 396
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 117 403</b>	<b>1 070 264</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 117 403</b>	<b>1 070 264</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 414 176	13 996 046
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		6 418 130
Reglerade fordringar	-2 469 138	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 945 038</b>	<b>20 414 176</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 945 038</b>	<b>20 414 176</b>

## Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	76 231 754	69 273 953
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	10 760 559	10 270 193
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 254 460	-1 172 913
Skatteeffekt	-2 216 675	-2 115 660
Rättelse av fel tidigare år		-23 819
<b>Utgående balans</b>	<b>83 521 178</b>	<b>76 231 754</b>

## Not 9 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

		2024-12-31		2023-12-31
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	108 550 548	22 361 413	99 003 866	20 394 796
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>22 361 413</b>		<b>20 394 796</b>

## Not 10 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	110 930 472	113 490 476

## 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>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	136 014 000	136 014 000

## Underskrifter

Gävle

*Fredrik Funcke*

2025-07-07

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-08

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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.

### *Anmärkning*

Bolaget har vid flera tillfällen under räkenskapsåret inte betalat mervärdesskatt och F-skatt i rätt tid.

Gävle  
2025-07-08

*Håkan Mattsson*  
Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor