

**Årsredovisning för**  
**Holmprop 49 AB**

559137-5968

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-26. 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

2023-07-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holmprop 49 AB, 559137-5968, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till F2 Invest AB, 559152-1777, med säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	2 618	2 292	1 792	1 233
Rörelseresultat	2 312	1 904	1 461	629
Resultat efter finansiella poster	1 715	1 504	1 063	316
Balansomslutning	56 345	55 918	41 252	41 300
Soliditet %	42,2	41,5	27,4	26,3

#### 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	28 817 141	-6 337 184	680 693
Balanseras i ny räkning			680 693	-680 693
Upplösning av uppskrivningsfond		-91 759	91 759	
Årets resultat				566 076
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>28 725 382</b>	<b>-5 564 732</b>	<b>566 076</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-5 564 732
Årets resultat	566 076
<b>Medel att disponera</b>	<b>-4 998 656</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-4 998 657
<b>Summa</b>	<b>-4 998 657</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 617 969	2 292 092
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 617 969</b>	<b>2 292 092</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-199 606	-281 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 203	-106 204
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-305 809</b>	<b>-388 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 312 160</b>	<b>1 903 952</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 017	-399 656
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-596 997</b>	<b>-399 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 715 163</b>	<b>1 504 296</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>715 163</b>	<b>504 296</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-149 087	176 397
<b>Summa skatter</b>		<b>-149 087</b>	<b>176 397</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>566 076</b>	<b>680 693</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	54 893 797	55 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	107 550	107 550
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 001 347</b>	<b>55 107 550</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 051 347</b>	<b>55 157 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		90	1 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 192	15 890
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 282</b>	<b>17 706</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 277 063	742 801
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 277 063</b>	<b>742 801</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 293 345</b>	<b>760 507</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 344 692</b>	<b>55 918 057</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	28 725 382	28 817 141
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 775 382</b>	<b>28 867 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 564 732	-6 337 184
Årets resultat		566 076	680 693
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 998 656</b>	<b>-5 656 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 776 726</b>	<b>23 210 650</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	10 133 813	10 148 059
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 133 813</b>	<b>10 148 059</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 669 622	16 672 114
Skulder till koncernföretag		2 894 516	1 894 516
Övriga skulder		1 462 529	1 462 529
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 026 667</b>	<b>20 029 159</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 002 492	1 002 492
Leverantörsskulder		12 926	16 250
Aktuella skatteskulder		448 818	529 326
Övriga skulder		179 056	263 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		764 194	719 101
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 407 486</b>	<b>2 530 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 344 692</b>	<b>55 918 057</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. 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 och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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

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 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade 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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-163 333	-119 317
<b>Summa</b>	<b>-163 333</b>	<b>-119 317</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	14 246	295 714
<b>Summa</b>	<b>14 246</b>	<b>295 714</b>
<b>Summa</b>	<b>-149 087</b>	<b>176 397</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 488 606	23 488 606
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 488 606</b>	<b>23 488 606</b>
Ingående avskrivningar	-220 244	-160 023
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-60 221	-60 221
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-280 465</b>	<b>-220 244</b>
Ingående uppskrivningar	31 731 638	17 629 579
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar		14 148 042
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 982	-45 983
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>31 685 656</b>	<b>31 731 638</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>54 893 797</b>	<b>55 000 000</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 550	107 550
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>107 550</b>	<b>107 550</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>107 550</b>	<b>107 550</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Breccian Tre AB	559122-7573	Stockholm	500	100	50 000

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	28 817 141	17 629 579
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		11 233 545
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-91 759	-45 983
<b>Utgående balans</b>	<b>28 725 382</b>	<b>28 817 141</b>

## Not 7 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad</i>	<i>2022-12-31</i>		<i>2021-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	3 978 581	819 588	4 047 734	833 833
Mark	45 214 687	9 314 226	45 214 687	9 314 226
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>10 133 814</b>		<b>10 148 059</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

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

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	11 659 654	12 662 146

## Not 9 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>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000

## Underskrifter

Gävle

*Fredrik Funcke*

2023-07-26

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-26

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Holmprop 49 AB, org.nr 559137-5968

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holmprop 49 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holmprop 49 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 49 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 revisionsred 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 49 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holmprop 49 AB enligt god revisorsred 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 2023-07-26

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor