

Årsredovisning för  
**Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB**

556996-3381

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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**

Henrik Fredriksson  
Styrelseledamot

2024-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB, 556996-3381, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB har fortsatt om- samt tillbyggnationer genomförts av fastigheten med tillträden av nya och befintliga hyresgäster som Wennberg & Blennå, Ibalans Sportcenter, Bonnier News, House Be samt uppgradering av Aktivitetsfabrikens restaurang.

Bolagets driftnetto under 2023 har ökat jämfört med föregående år men de höga räntenivåerna beslutar årets resultat mycket negativt.

Under 2024 kommer bolagets verksamhet generera ett positivt resultat och kassaflöde.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	10 430 607	9 201 789	15 788 125	16 336 561
Resultat efter finansiella poster	-663 430	1 243 038	5 300 140	6 097 117
Soliditet %	27,9	10,3	0,1	0

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	16 754 601	33 602
Balanseras i ny räkning		33 602	-33 602
Erhållna aktieägartillskott		40 000 000	
Årets resultat			1 513
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>56 788 203</b>	<b>1 513</b>

### Kommentar

Bolaget har under 2023 erhållit ett villkorat aktieägartillskott på 40 000 000 kronor (16 700 000 kronor) från moderbolaget STRÖMTORPET Fastigheter AB.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	56 788 204
Årets resultat	1 513
<b>Summa</b>	<b>56 789 717</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	56 789 717
<b>Summa</b>	<b>56 789 717</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 430 607	9 201 789
Övriga rörelseintäkter		1 702 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 132 607</b>	<b>9 201 789</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 840 491	-4 165 387
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 600 515	-1 608 441
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 441 006</b>	<b>-5 773 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 691 601</b>	<b>3 427 961</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		455	90 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 355 486	-2 275 018
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 355 031</b>	<b>-2 184 923</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-663 430</b>	<b>1 243 038</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		670 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>670 000</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 570</b>	<b>43 038</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 057	-9 436
<b>Årets resultat</b>		<b>1 513</b>	<b>33 602</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	2	171 906 396	49 994 792
Inventarier, verktyg och installationer	3	442 775	519 574
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	362 999	590 618
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 810 914	71 556 759
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>178 523 084</b>	<b>122 661 743</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	3 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>178 523 084</b>	<b>125 661 743</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 986 583	2 218 627
Fordringar hos koncernföretag		17 146 498	29 433 729
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		136 000	136 000
Övriga fordringar		346 773	952 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 429 125	3 500 885
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 044 979</b>	<b>36 241 523</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		354 643	1 770 601
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>354 643</b>	<b>1 770 601</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 399 622</b>	<b>38 012 124</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>203 922 706</b>	<b>163 673 867</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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		56 788 204	16 754 601
Årets resultat		1 513	33 602
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>56 789 717</b>	<b>16 788 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 839 717</b>	<b>16 838 203</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	115 020 000	101 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>115 020 000</b>	<b>101 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 150 000	3 150 000
Leverantörsskulder		2 995 452	1 342 538
Skulder till koncernföretag		23 135 226	37 655 127
Skatteskulder		14 493	32 775
Övriga skulder		1 017 935	961 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 749 883	1 843 645
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 062 989</b>	<b>44 985 664</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>203 922 706</b>	<b>163 673 867</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-4	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	55 837 464	55 537 464
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	300 000
Omklassificeringar	124 068 701	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>179 906 165</b>	<b>55 837 464</b>
Ingående avskrivningar	-5 842 672	-4 682 885
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 157 097	-1 159 787
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 999 769</b>	<b>-5 842 672</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>171 906 396</b>	<b>49 994 792</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 128 498	1 106 102
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	139 000	22 396
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 267 498</b>	<b>1 128 498</b>
Ingående avskrivningar	-608 925	-387 890
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-215 799	-221 035
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-824 724</b>	<b>-608 925</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>442 774</b>	<b>519 573</b>

## Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 139 387	1 139 387
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 139 387</b>	<b>1 139 387</b>
Ingående avskrivningar	-548 769	-321 150
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-227 619	-227 619
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-776 388</b>	<b>-548 769</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>362 999</b>	<b>590 618</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 556 759	11 643 865
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	58 322 856	59 912 894
Omklassificeringar	-124 068 701	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 810 914</b>	<b>71 556 759</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 810 914</b>	<b>71 556 759</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-3 000 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	82 950 000	86 100 000

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	119 050 000	105 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>119 050 000</b>	<b>105 000 000</b>

## Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	1 483 418	1 877 160

### Kommentar till not

Avser villkor erhållet investeringsstöd från Region Gävleborg.

## Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
STRÖMTORPET Fastigheter AB	556996-3373	Hudiksvall

## Underskrifter

Hudiksvall

*Henrik Fredriksson*

2024-06-28

Henrik Fredriksson  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

*Tomas Rahm*

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB, org.nr 556996-3381

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hudiksvall Köpmanberget 5:7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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.

Hudiksvall den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor