

ÅRSREDOVISNING

för

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-30.

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
Kjell Jansson, Styrelseledamot
2024-01-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Företagets säte är Hudiksvalls kommun.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 682 243	2 580 928	2 557 358	1 758 131
Resultat efter finansiella poster	439 764	898 168	752 543	104 819
Soliditet (%)	8	6	4	2

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 208 920	712 550	2 021 470
Balanseras i ny räkning		712 550	-712 550	0
Årets resultat			346 869	346 869
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 921 470</u>	<u>346 869</u>	<u>2 368 339</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 921 470
Årets resultat	<u>346 869</u>
	2 268 339

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 268 339</u>
	2 268 339

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 682 243	2 580 928
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 682 243</u>	<u>2 580 928</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-599 437	-485 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-729 174</u>	<u>-726 541</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 328 611</u>	<u>-1 212 446</u>
Rörelseresultat		1 353 632	1 368 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-913 871</u>	<u>-470 314</u>
Summa finansiella poster		<u>-913 868</u>	<u>-470 314</u>
Resultat efter finansiella poster		439 764	898 168
Resultat före skatt		439 764	898 168
Skatter			
Skatt på årets resultat		-92 895	-185 618
Årets resultat		<u>346 869</u>	<u>712 550</u>

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 824 154	30 541 111
Inventarier, verktyg och installationer	3	52 466	19 483
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>34 545</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		29 911 165	30 560 594
Summa anläggningstillgångar		29 911 165	30 560 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-4 558	0
Övriga fordringar		5 687	3 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>102 236</u>	<u>135 013</u>
Summa kortfristiga fordringar		103 365	138 282
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>884 336</u>	<u>745 053</u>
Summa kassa och bank		884 336	745 053
Summa omsättningstillgångar		987 701	883 335
SUMMA TILLGÅNGAR		30 898 866	31 443 929

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 921 470	1 208 920
Årets resultat		346 869	712 550
Summa fritt eget kapital		<u>2 268 339</u>	<u>1 921 470</u>
Summa eget kapital		2 368 339	2 021 470
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 148 400	19 860 000
Summa långfristiga skulder		<u>19 148 400</u>	<u>19 860 000</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		711 600	711 600
Förskott från kunder		5 856	10 414
Leverantörsskulder		9 494	5 753
Skulder till koncernföretag		8 262 848	8 250 448
Skatteskulder		112 675	336 289
Övriga skulder		0	5 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		279 654	242 002
Summa kortfristiga skulder		<u>9 382 127</u>	<u>9 562 459</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 898 866	31 443 929

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 552 590	33 552 590
	Utgående anskaffningsvärden	33 552 590	33 552 590
	Ingående avskrivningar	-3 011 479	-2 294 522
	Årets avskrivningar	-716 957	-726 541
	Utgående avskrivningar	-3 728 436	-3 011 479
	Redovisat värde	29 824 154	30 541 111

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	47 920	47 920
	Inköp	45 200	0
	Utgående anskaffningsvärden	93 120	47 920
	Ingående avskrivningar	-28 437	-18 853
	Årets avskrivningar	12 217	-9 584
	Utgående avskrivningar	-40 654	-28 437
	Redovisat värde	52 466	19 483

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	34 545	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>34 545</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	34 545	0

Not 5	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	16 302 000	17 013 600

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-08-31	2022-08-31
	Företagets banklån/skuld om 19 860 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 148 400	19 860 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	711 600	711 600

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000
	Företagsinteckningar	150 000	150 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HLA Hudik AB, Org. nr 556625-0790, säte Hudiksvalls kommun.

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Hudiksvall

Kjell Jansson

Kjell Jansson

2024-01-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 januari 2024.

Elisabeth Björstedt

Elisabeth Björstedt

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Köpmanbergets Fastigheter AB, org.nr 556704-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Köpmanbergets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Köpmanbergets Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Köpmanbergets Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Köpmanbergets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Köpmanbergets Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall 2024-01-30

Elisabeth Björstedt
Elisabeth Björstedt
Auktoriserad revisor