

Styrelsen för

**Konsum Värmland Fastighet Sundsvik AB**

Org nr 556601-9443

får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Rapport över förändringar i eget kapital	4
Kassaflödesanalys	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-9
Underskrifter	9

***Fastställelseintyg***

Undertecknad styrelseledamot i Konsum Värmland Fastighet Sundsvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Karlstad 2024-06-17



Anneli Borg Lundgren

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dottebolag till Konsumfastigheter i Värmland AB, 556568-9352. Konsumfastigheter i Värmland AB är ett helägt dotterbolag till Coop Värmland Ekonomisk förening, 773200-2089.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Sunne Sundsvik 1:45 i Sunne där Coop Värmland Ekonomisk förening driver en Coop butik.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 955 918	1 467 000	1 361 000	1 365 500
Balansomslutning	28 921 094	28 856 889	32 237 219	32 236 706
Soliditet %	1,5%	1,4%	1,2%	1,1%

Definitioner: se not

### Förväntad framtida utveckling

Inga väsentliga förändringar eller investeringar förväntas ske under det kommande året.

### Förslag till disposition av företaget vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 336 965 kronor disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		336 965
Summa		<u>336 965</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		1 955 918	1 467 000
Fastighetskostnader	3	<u>-1 082 962</u>	<u>-1 078 282</u>
Rörelseresultat	2	872 956	388 718
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		412	70
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-834 804</u>	<u>-350 180</u>
Resultat efter finansiella poster		38 564	38 608
Resultat före skatt		<u>38 564</u>	<u>38 608</u>
Skatt på årets resultat	5	<u>-7 859</u>	<u>-7 938</u>
Årets resultat		<u>30 705</u>	<u>30 670</u>

**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>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	17 720 399	18 549 239
		<u>17 720 399</u>	<u>18 549 239</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	249 770	219 376
		<u>249 770</u>	<u>219 376</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 970 169</b>	<b>18 768 615</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 940 401	10 080 187
Aktuell skattefordran		1 719	1 640
Övriga fordringar		625	213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 180	6 234
		<u>10 950 925</u>	<u>10 088 274</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	—	—
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 950 925</b>	<b>10 088 274</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 921 094</b>	<b>28 856 889</b>

2024062711453

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		306 260	275 590
Årets resultat		30 705	30 670
		<u>336 965</u>	<u>306 260</u>
		436 965	406 260
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till koncernföretag		28 353 879	28 353 879
		<u>28 353 879</u>	<u>28 353 879</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		130 250	96 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		—	—
		<u>130 250</u>	<u>96 750</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 921 094</b>	<b>28 856 889</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Ingående balans	2023-01-01	100 000	—	306 260
Årets resultat		—	—	30 705
Eget kapital	2023-12-31	<u>100 000</u>	<u>—</u>	<u>336 965</u>

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	38 564	38 608
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	828 840	828 840
	<u>867 404</u>	<u>867 448</u>
Betald inkomstskatt	<u>-38 332</u>	<u>3 646</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>829 072</b>	<b>871 094</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-862 572	2 539 906
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	<u>33 500</u>	<u>40 000</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-</b>	<b>3 451 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-	-3 451 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-3 451 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	10 -	-

2024062711454

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella tillgångar

Materiella tillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspris även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Avskrivningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

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
-Tak	20 år
-Fasad	50 år
- Invändiga komponenter	20 år
-Installationer	20 år
-Installationer kyla	20 år

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Skatter

Företaget tillämpar K3. Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och när huvudsakligen alla risker och rättigheter som är förknippade med ägandet övergått till köparen, vilket normalt inträffar i samband med leverans.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker.

### Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Konsumfastigheter i Värmland AB, (556568-9352) med säte i Karlstad.

Av totala fastighetskostnader och hyresintäkter avser 100% av hyresintäkterna och 0% av fastighetskostnaderna, köp från andra företag inom den företagsgrupp som företaget tillhör.

### Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Företaget har, i likhet med föregående år, ej haft några anställda. Några löner och ersättningar har därmed ej heller utgått.

**Not 3 Avskrivningar materiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-655 293	-655 293
Markanläggning	-173 547	-173 547
	<u>-828 840</u>	<u>-828 840</u>
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	-828 840	-828 840

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-833 604	-348 753
Räntekostnader, övriga	-1 200	-1 427
	<u>-834 804</u>	<u>-350 180</u>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-38 253	-38 332
Uppskjuten skatt	30 394	30 394
	<u>-7 859</u>	<u>-7 938</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		38 564		38 608
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-7 944	20,6%	-7 953
Ej avdragsgilla kostnader	78,8%	-30 393	78,7%	-30 393
Ej skattepliktiga intäkter	-0,2%	84	0,0%	14
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-78,8%	30 394	-78,7%	30 394
Redovisad effektiv skatt	20,4%	-7 859	20,6%	-7 938

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	30 211 413	30 211 413
Vid årets slut	<u>30 211 413</u>	<u>30 211 413</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-11 662 174	-10 833 334
Årets avskrivning	-828 840	-828 840
	<u>-12 491 014</u>	<u>-11 662 174</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	17 720 399	18 549 239
<b>Varav mark</b>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 352 987	1 352 987
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 352 987</u>	<u>1 352 987</u>

2024062711457

Not 7	Uppskjuten skatt	2023-12-31		
		Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>				
	Byggnader och mark	17 720 399	18 932 874	-1 212 475
		<u>17 720 399</u>	<u>18 932 874</u>	<u>-1 212 475</u>
		Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till byggnader och mark</i>				
		249 770	–	249 770
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<u>249 770</u>	<u>–</u>	<u>249 770</u>
		Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>				
	Byggnader och mark	18 549 239	19 614 171	-1 064 932
		<u>18 549 239</u>	<u>19 614 171</u>	<u>-1 064 932</u>
		Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Moderföretaget</i>				
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till byggnader och mark</i>				
		219 376	–	219 376
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<u>219 376</u>	<u>–</u>	<u>219 376</u>

#### Not 8 Eget kapital

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 st aktier med ett kvotvärde på 100 kronor.

#### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	28 353 879	28 353 879

Reverslånen löper med 12 månaders uppsägning. Lånen redovisas som lånfristiga då syftet är att förlänga dem kommande år.

#### Not 10 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Tillgodohavande på koncernkonto	11 122 755	9 596 437
	<u>11 122 755</u>	<u>9 596 437</u>

I totala likvida medel ingår 11 122 755 kr (9 596 437 kr) där Coop Värmland Ekonomisk förening står som huvudkontohavare. Beloppet redovisas under fordringarhos koncernbolag.


**Not 11**                      **Nyckeltalsdefinitioner**  
Balansslutning:    Totala tillgångar  
Soliditet:            Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Karlstad 2024-05-15



Anneli Borg Lundgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- *05-23*  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jan Nyström  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Konsum Värmland Fastighet Sundsvik AB, org.nr 556601-9443

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Konsum Värmland Fastighet Sundsvik AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konsum Värmland Fastighet Sundsvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Konsum Värmland Fastighet Sundsvik 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 Konsum Värmland Fastighet Sundsvik 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Konsum Värmland Fastighet Sundsvik 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 Konsum Värmland Fastighet Sundsvik 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.

Karlstad den 23 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jan Nyström  
Auktoriserad revisor