

Årsredovisning

för

Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB

559312-1055

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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:

Michael Derk, Styrelseledamot

2025-06-04

Styrelsen för Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Köpmanberget 5:8 samt Köpmanberget 5:9 i Hudiksvalls kommun.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det förekommit tvist mellan bolagets nuvarande och tidigare ägare gällande bland annat omfattningen och genomförandet av en hyresgäst Anpassning samt en större reparation som utfördes av den tidigare ägaren. Diskussionerna har pågått under en längre tid. Både bolaget och den tidigare ägaren har framfört krav på den andra parten. Utfallet av tvisten går i nuläget inte att uttala sig om. Bolagets hyresfordringar ligger på en onormalt hög nivå. Det beror dels på att bolaget har hyresfordringar om 1,8 Mkr på tidigare ägaren, vilken har motsvarande leverantörsskulder och där pågår en diskussion om kvittning, och dels på att en annan hyresgäst har en överenskommelse om förlängd kredittid .

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 185	9 505	9 619	2 184
Resultat efter finansiella poster	-1 122	-144	2 096	728
Balansomslutning	51 513	42 652	34 696	14 933
Soliditet (%)	0,0	0,1	5,2	4,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 790 788	-1 779 444	36 344
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 779 444	1 779 444	0
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Årets resultat			-1 311 345	-1 311 345
Belopp vid årets utgång	25 000	1 311 344	-1 311 345	24 999

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 311 344
årets förlust	-1 311 345
	-1
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1
	-1

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

10 184 722

9 505 191

Övriga rörelseintäkter

4 252

5 613

10 188 974

9 510 804

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-6 824 359

-5 821 617

Övriga externa kostnader

-2 335 158

-1 687 336

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-208 924

-168 398

-9 368 441

-7 677 351

Rörelseresultat

820 533

1 833 453

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

164 025

111

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 106 915

-1 977 595

-1 942 890

-1 977 484

Resultat efter finansiella poster

-1 122 357

-144 031

Bokslutsdispositioner

-90 317

-1 613 783

Resultat före skatt

-1 212 674

-1 757 814

Skatt på årets resultat

-98 671

-21 630

Årets resultat

-1 311 345

-1 779 444

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 983 914	9 155 836
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 838 407	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	8 014 486	2 259 711
		19 836 807	11 415 547
Summa anläggningstillgångar		19 836 807	11 415 547
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 465 201	3 741 578
Fordringar hos koncernföretag		21 249 350	25 611 510
Aktuella skattefordringar		248 201	0
Övriga fordringar		1 761 862	307 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		454 027	316 622
		28 178 641	29 977 642
<i>Kassa och bank</i>		3 498 037	1 258 375
Summa omsättningstillgångar		31 676 678	31 236 017
SUMMA TILLGÅNGAR		51 513 485	42 651 564

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 311 344	1 790 788
Årets resultat		-1 311 345	-1 779 444
		-1	11 344
Summa eget kapital		24 999	36 344
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	28 697	0
Summa avsättningar		28 697	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 908 000	33 208 000
Leverantörsskulder		8 212 272	1 524 446
Skulder till koncernföretag		8 001 943	5 151 383
Aktuella skatteskulder		0	419 469
Övriga skulder		97 486	234 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 240 088	2 077 715
Summa kortfristiga skulder		51 459 789	42 615 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 513 485	42 651 564

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
Yttertak	2,5%
Fasad	2%
Inre ytskikt	5%
Installationer	5%
Byggnadsinventarier	5-10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 689 905	9 613 025
Omklassificeringar	0	76 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 689 905	9 689 905
Ingående avskrivningar	-534 069	-365 671
Årets avskrivningar	-171 922	-168 398
Utgående ackumulerade avskrivningar	-705 991	-534 069
Utgående redovisat värde	8 983 914	9 155 836

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	2 875 409	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 875 409	0
Årets avskrivningar	-37 002	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 002	
Utgående redovisat värde	2 838 407	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 259 711	168 069
Inköp	8 789 118	2 192 367
Omklassificeringar	-3 034 343	-100 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 014 486	2 259 711
Utgående redovisat värde	8 014 486	2 259 711

Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	28 697	0
	28 697	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Fastigheter AB (publ) med organisationsnummer 556865-1680 med säte i Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	33 358 000	33 358 000
	33 358 000	33 358 000

Hudiksvall 2025-05-12

Michael Derk
Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB, org.nr 559312-1055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl 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 Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl 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. 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 Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB enligt god revisorsd 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:

- företaget 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.

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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att debiterad skatt och mervärdesskatt vid ett tillfälle inte betalats i rätt tid.

Sundsvall den 13 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor