

Årsredovisning

för

Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB

559312-1055

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-11



Michael Derk

Styrelsen för Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ), org nr 556865-1680 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning för koncernen.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	9 619	2 184
Resultat efter finansiella poster	2 096	728
Balansomslutning	34 696	14 933
Soliditet (%)	5,2	4,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		578 144	603 144
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		578 144	-578 144	0
Årets resultat			1 212 644	1 212 644
Belopp vid årets utgång	25 000	578 144	1 212 644	1 815 788

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	578 144
årets vinst	1 212 644
	1 790 788

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 790 788
	1 790 788

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-04-14 -2021-12-31 (9 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 619 371	2 184 292
Övriga rörelseintäkter		33 076	0
Summa rörelseintäkter		9 652 447	2 184 292
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-4 989 549	-1 020 917
Övriga externa kostnader		-1 491 444	-156 675
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-296 779	-68 892
Summa rörelsekostnader		-6 777 772	-1 246 484
Rörelseresultat		2 874 675	937 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-778 466	-209 670
Summa finansiella poster		-778 462	-209 670
Resultat efter finansiella poster		2 096 213	728 138
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-568 956	0
Summa bokslutsdispositioner		-568 956	0
Resultat före skatt		1 527 257	728 138
Skatter			
Skatt på årets resultat		-314 613	-149 994
Årets resultat		1 212 644	578 144

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 247 354

9 544 133

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

168 069

0

Summa materiella anläggningstillgångar

9 415 423

9 544 133

Summa anläggningstillgångar

9 415 423

9 544 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 337 328

3 490 210

Fordringar hos koncernföretag

22 028 758

840 714

Övriga fordringar

55 518

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

370 105

165 357

Summa kortfristiga fordringar

23 791 709

4 496 281

Kassa och bank

Kassa och bank

1 488 762

892 455

Summa kassa och bank

1 488 762

892 455

Summa omsättningstillgångar

25 280 471

5 388 736

SUMMA TILLGÅNGAR

34 695 894

14 932 869

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

578 144

0

Årets resultat

1 212 644

578 144

Summa fritt eget kapital

1 790 788

578 144

Summa eget kapital

1 815 788

603 144

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

8 978 000

0

Summa långfristiga skulder

8 978 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

19 015 000

9 578 000

Leverantörsskulder

958 818

950 741

Skulder till koncernföretag

1 138 795

1 218 795

Skatteskulder

578 402

149 994

Övriga skulder

214 327

666 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

1 996 764

1 765 501

Summa kortfristiga skulder

23 902 106

14 329 725

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 695 894

14 932 869

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BNFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	1%
Yttertak	2,5%
Fasad	2%
Inre ytskikt	5%
Installationer	5%

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, utranteras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 613 025	0
Inköp	0	9 613 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 613 025	9 613 025
Ingående avskrivningar	-68 892	0
Årets avskrivningar	-296 779	-68 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 671	-68 892
Utgående redovisat värde	9 247 354	9 544 133
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	9 247 354	9 544 133
Verkligt värde	77 700 000	73 600 000

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	168 069	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 069	0
Utgående redovisat värde	168 069	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 278 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-8 978 000	0
	-8 978 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-300 000	0
	-300 000	0

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	1 226 488	1 391 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	597 626	365 019
Upplupen ränta	172 651	8 620
	1 996 765	1 765 501

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	10 000 000
	29 000 000	10 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

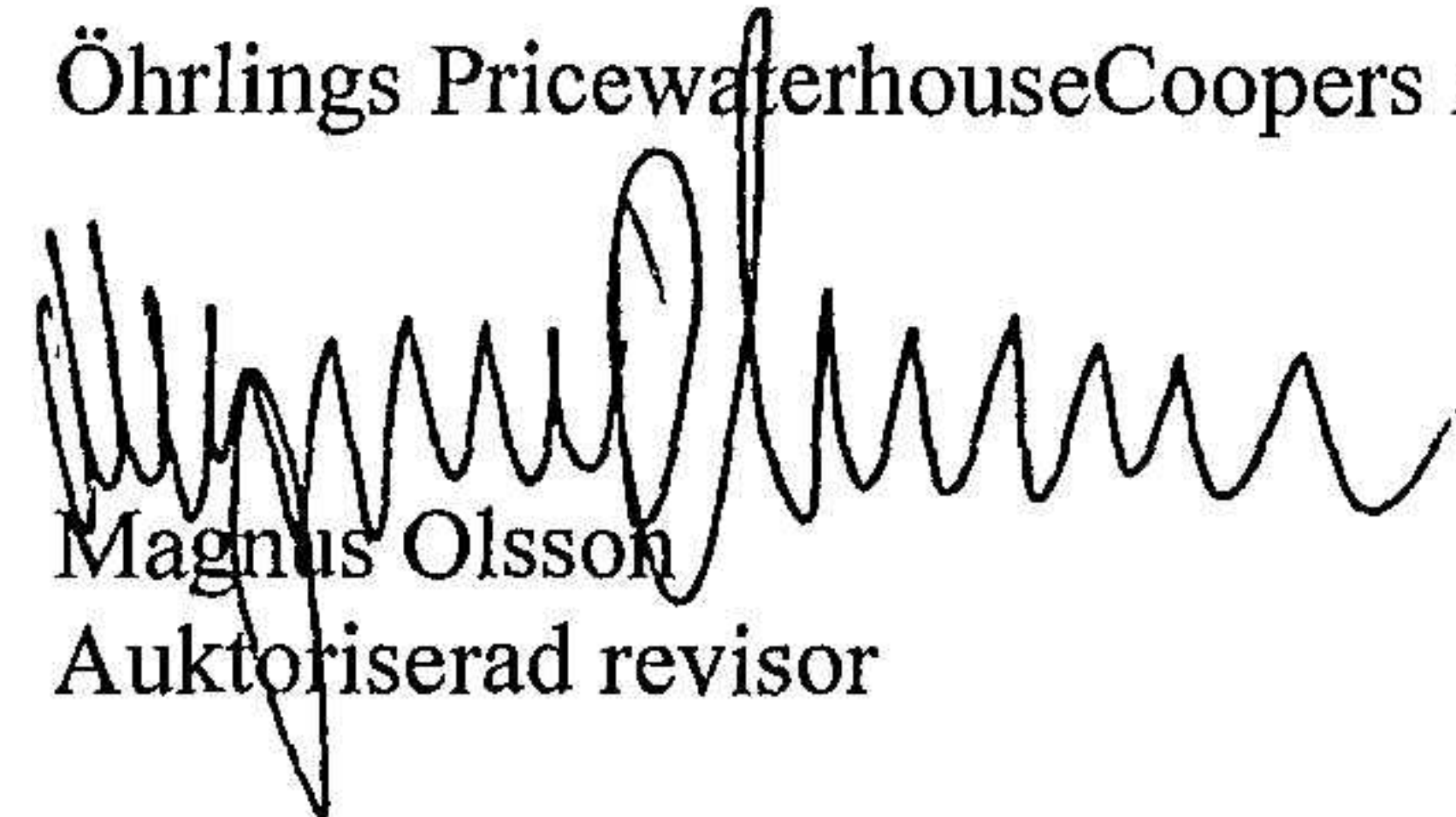
Stockholm 2023-05-02



Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisionsred 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 revisionsred 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

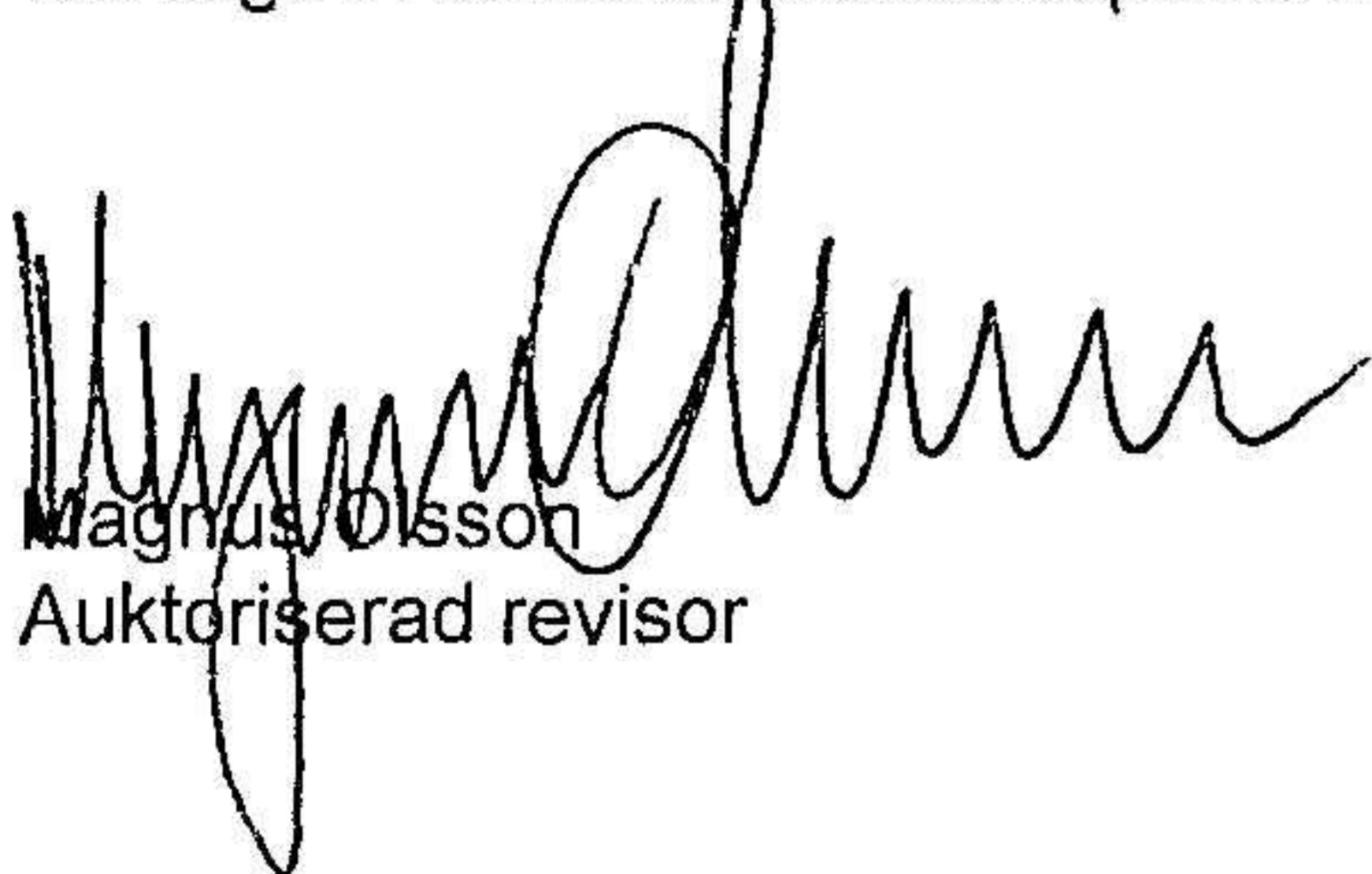
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 8 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor