

# Årsredovisning

för

## Köpmangården Fastighet AB

559048-4001

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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:

Linda Orup, Styrelseledamot  
2023-07-01

Styrelsen för Köpmangården Fastighet 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

Föremålet för bolagets verksamhet är förvaltning av fast egendom och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Hägersten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	637	1 308	1 153	1 102
Resultat efter finansiella poster	-167	629	-162	-14
Soliditet (%)	2,3	4,2	1,1	1,6

Bolaget har halverat sin omsättning till följd av minskade hyresgäster under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 800 889	-2 850 217	180 058	<b>180 730</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			180 058	-180 058	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivning		-63 562			<b>-63 562</b>
Årets resultat				6 198	<b>6 198</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 737 327</b>	<b>-2 670 159</b>	<b>6 198</b>	<b>123 366</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 670 159
årets vinst	6 198
	<b>-2 663 961</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 663 961
	<b>-2 663 961</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		636 793	1 307 583
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>636 793</b>	<b>1 307 583</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-272 596	-153 120
Handelsvaror		-238 116	-140 540
Övriga externa kostnader		-174 134	-261 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 398	-25 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-710 244</b>	<b>-580 269</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-73 451</b>	<b>727 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 990	-98 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 988</b>	<b>-98 477</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-167 439</b>	<b>628 837</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-325 000
Förändring av periodiseringsfonder		76 502	-76 502
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>176 502</b>	<b>-401 502</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 063</b>	<b>227 335</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 865	-47 277
<b>Årets resultat</b>		<b>6 198</b>	<b>180 058</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 780 091	3 869 051
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 780 091</b>	<b>3 869 051</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 780 091</b>	<b>3 869 051</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	198 780
Fordringar hos koncernföretag		1 262 465	1 262 465
Övriga fordringar		100 532	805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 116	61 614
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 429 113</b>	<b>1 523 664</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		242 420	305 965
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>242 420</b>	<b>305 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 671 533</b>	<b>1 829 629</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 451 624</b>	<b>5 698 680</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		2 737 328	2 800 890
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 787 328</b>	<b>2 850 890</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 670 159	-2 850 218
Årets resultat		6 198	180 058
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 663 961</b>	<b>-2 670 160</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>123 367</b>	<b>180 730</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	76 502
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>76 502</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		100 000	135 000
Leverantörsskulder		2 767	15 540
Skatteskulder		173 722	200 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 768	89 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>328 257</b>	<b>441 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 451 624</b>	<b>5 698 680</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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	1 621 908	1 621 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 621 908</b>	<b>1 621 908</b>
Ingående avskrivningar	-553 747	-528 349
Årets avskrivningar	-25 398	-25 398
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-579 145</b>	<b>-553 747</b>
Ingående uppskrivningar	3 178 092	3 178 092
Ingående avskrivningar uppskrivning	-377 203	-313 640
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-63 562	-63 562
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 737 327</b>	<b>2 800 890</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 780 090</b>	<b>3 869 051</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
	<b>5 800 000</b>	<b>5 800 000</b>

Hägersten

*Linda Orup*  
Linda Orup  
Ordförande  
2023-06-26

*Alexander Küttim*  
Alexander Küttim  
  
2023-06-27

*Caroline Küttim Diaz*  
Caroline Küttim Diaz  
  
2023-06-27