

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Köpmansgatan 21 AB

Org.nr. 559261-0892

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Köpmansgatan 21 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2022-11-09
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2022-11-09

Staffan Pahlsson

Fastigheten Köpmansgatan 21 AB

Org.nr. 559261-0892

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Laholm.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 718 852 | 489 493 |
| Resultat efter finansiella poster | -88 024 | -104 827 |
| Soliditet (%) | 0,15 | 0,15 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 0 | 0 | 0 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat

0

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

0

0

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

Fastigheten Köpmansgatan 21 AB

Org.nr. 559261-0892

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-07-01 2022-06-30 | 2020-06-29 2021-06-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | <u>718 852</u> | <u>489 493</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 718 852 | 489 493 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -339 804 | -211 373 |
| Övriga externa kostnader | | -32 931 | -29 930 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-196 119</u> | <u>-160 502</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -568 854 | -401 805 |
| Rörelseresultat | | 149 998 | 87 688 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | <u>-238 022</u> | <u>-192 515</u> |
| Summa finansiella poster | | -238 022 | -192 515 |
| Resultat efter finansiella poster | | -88 024 | -104 827 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>88 024</u> | <u>104 827</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | 88 024 | 104 827 |
| Resultat före skatt | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |

2022111402174

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

15 428 515

15 622 073

Inventarier, verktyg och installationer

5

89 070

0

Summa materiella anläggningstillgångar

15 517 585

15 622 073

Summa anläggningstillgångar

15 517 585

15 622 073

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 586

30 817

Summa kortfristiga fordringar

18 586

30 817

Kassa och bank

Kassa och bank

144 413

167 709

Summa kassa och bank

144 413

167 709

Summa omsättningstillgångar

162 999

198 526

SUMMA TILLGÅNGAR

15 680 584

15 820 599

202211402175

52

BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Summa eget kapital

25 000

25 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 755 000

11 117 500

Skulder till koncernföretag

4 397 764

4 210 658

Summa långfristiga skulder

15 152 764

15 328 158

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

290 000

290 000

Leverantörsskulder

13 526

1 448

Skatteskulder

49 513

41 313

Övriga skulder

12 673

7 754

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 108

126 926

Summa kortfristiga skulder

502 820

467 441

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 680 584

15 820 599

2022111402176

Handwritten signature

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:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

| 2021/2022 | 2020/2021 |
|------------------|------------------|
| -63 801 | -54 386 |

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

| 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-------------------|-------------------|
| 15 782 575 | 0 |
| 0 | 15 782 575 |
| 15 782 575 | 15 782 575 |
| -160 502 | 0 |
| -193 558 | -160 502 |
| -354 060 | -160 502 |
| 15 428 515 | 15 622 073 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

| 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-------------------|-------------------|
| 91 631 | 0 |
| 91 631 | 0 |
| -2 561 | 0 |
| -2 561 | 0 |
| 89 070 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år

| 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-------------------|-------------------|
| 13 992 764 | 14 168 158 |

2022111402177

NOTER

Övriga noter

| | | | |
|-------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| | Fastighetsinteckningar | 11 625 000 | 11 625 000 |

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till S Pahlsson Fastigheter AB, Org. nr 556385-2390, säte Laholm.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

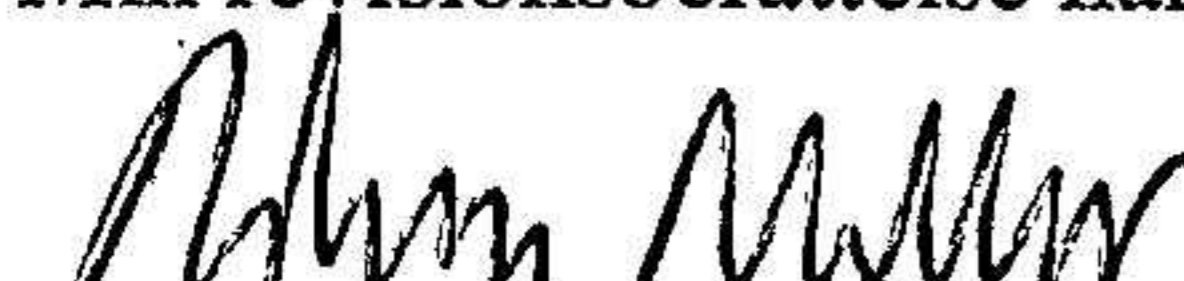
202211402178

Laholm

2022-11-09


Staffan Pahlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/11-2022.


Anders Melander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Köpmansgatan 21 AB
Org.nr. 559261-0892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Köpmansgatan 21 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Köpmansgatan 21 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Fastigheten Köpmansgatan 21 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 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.

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. Risken 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 Fastigheten Köpmansgatan 21 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 Fastigheten Köpmansgatan 21 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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.

Ängelholm den 2/11-2022


Anders Melander
Auktoriserad revisor