

Styrelsen för

Konsum Värmland Fastighet Sundsvik AB

Org nr 556601-9443

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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

Resultat- och balansräkning har fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2023-04-13. Besluts disponera resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Karlstad 2023-05-04


Anneli Borg Lundgren

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag 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>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 467 000	1 361 000	1 365 500	1 556 924
Balansomslutning	28 856 889	32 237 219	32 236 706	32 208 017
Soliditet %	1,4%	1,2%	1,1%	1,0%

Definitioner: se not 11

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, 306 260 kronor disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		306 260
	Summa	<u>306 260</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>	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter		1 467 000	1 361 000
Fastighetskostnader	3	<u>-1 078 282</u>	<u>-1 035 033</u>
Rörelseresultat	2	388 718	325 967
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-350 180</u>	<u>-287 071</u>
Resultat efter finansiella poster		38 608	38 896
Skatt på årets resultat	5	<u>-7 938</u>	<u>-8 008</u>
Årets resultat		<u>30 670</u>	<u>30 888</u>

Konsum Värmland Fastighet Sundsvik AB

Org nr 556601-9443

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 549 239	19 378 079
		<u>18 549 239</u>	<u>19 378 079</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	219 376	188 982
		<u>219 376</u>	<u>188 982</u>
Summa anläggningstillgångar		18 768 615	19 567 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 080 187	12 620 952
Aktuell skattefordran		1 640	43 618
Övriga fordringar		213	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 234	5 445
		<u>10 088 274</u>	<u>12 670 158</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	—	—
Summa omsättningstillgångar		10 088 274	12 670 158
SUMMA TILLGÅNGAR		28 856 889	32 237 219

2023052202457

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	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		275 590	244 702
Årets resultat		30 670	30 888
		<u>306 260</u>	<u>275 590</u>
		406 260	375 590
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		28 353 879	31 804 879
		<u>28 353 879</u>	<u>31 804 879</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		96 750	56 750
		<u>96 750</u>	<u>56 750</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 856 889	32 237 219

Rapport över förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Aktie- kapital</i>	<i>Andra fonder</i>	<i>Balanserat resultat inkl. årets resultat</i>
Ingående balans	2022-01-01	100 000	—	275 590
Årets resultat enligt fastställd resultaträkning				30 670
Eget kapital	2022-12-31	<u>100 000</u>	<u>—</u>	<u>306 260</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	38 608	38 896
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	828 840	828 840
	<u>867 448</u>	<u>867 736</u>
Betald inkomstskatt	3 646	-40 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	871 094	827 522
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 539 906	-797 147
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	40 000	-30 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>3 451 000</u>	<u>—</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 451 000	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-3 451 000</u>	<u>—</u>
Årets kassaflöde	—	—
Likvida medel vid årets början	—	—
Kursdifferens i likvida medel	—	—
Likvida medel vid årets slut	10 —	—

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens 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.

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.

Intäcksredovisning

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 hel 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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<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

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-348 753	-286 244
Räntekostnader, övriga	-1 427	-827
	<u>-350 180</u>	<u>-287 071</u>

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-38 332	-38 404
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	2
Uppskjuten skatt	30 394	30 394
	<u>-7 938</u>	<u>-8 008</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022-12-31		2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		38 608		38 896
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-7 953	20,6%	-8 013
Ej avdragsgilla kostnader	78,7%	-30 393	76,4%	-30 391
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	14	0,0%	-
Uppskjuten skatt temporära skillnader		30 394		30 394
Redovisad effektiv skatt	99,3%	-7 938	97,0%	-8 008

2023052202462

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	30 211 413	30 211 413
Vid årets slut	30 211 413	30 211 413
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-10 833 334	-10 004 494
Årets avskrivning	-828 840	-828 840
	-11 662 174	-10 833 334
Redovisat värde vid årets slut	18 549 239	19 378 079
Varav mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 352 987	1 352 987
Redovisat värde vid årets slut	1 352 987	1 352 987

Not 7 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	2022-12-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	18 549 239	19 614 171	-1 064 932
	18 549 239	19 614 171	-1 064 932
		2022-12-31	
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	219 376	-	219 376
Uppskjuten skattefordran/skuld	219 376	-	219 376
		2021-12-31	
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	19 378 079	20 295 468	-917 389
	19 378 079	20 295 468	-917 389
		2021-12-31	
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	188 982	-	188 982
Uppskjuten skattefordran/skuld	188 982	-	188 982

Konsum Värmland Fastighet Sundsvik AB

Org nr 556601-9443

Not 8 Eget kapital

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

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	28 353 879	31 804 879
Reverslånen löper med 12 månaders uppsägning. Lånen redovisas som långfristiga då syftet är att förlänga dem kommande år.		
Ställda säkerheter för övriga skulder	Inga	Inga

Not 10 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Tillgodohavande på koncernkonto	9 596 437	12 337 202
	9 596 437	12 337 202

I totala likvida medel ingår 9 596 437 kr (12 337 202 kr) där Coop Värmland Ekonomisk förening står som huvudkontohavare. Beloppet redovisas under fordringar hos koncernföretag.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

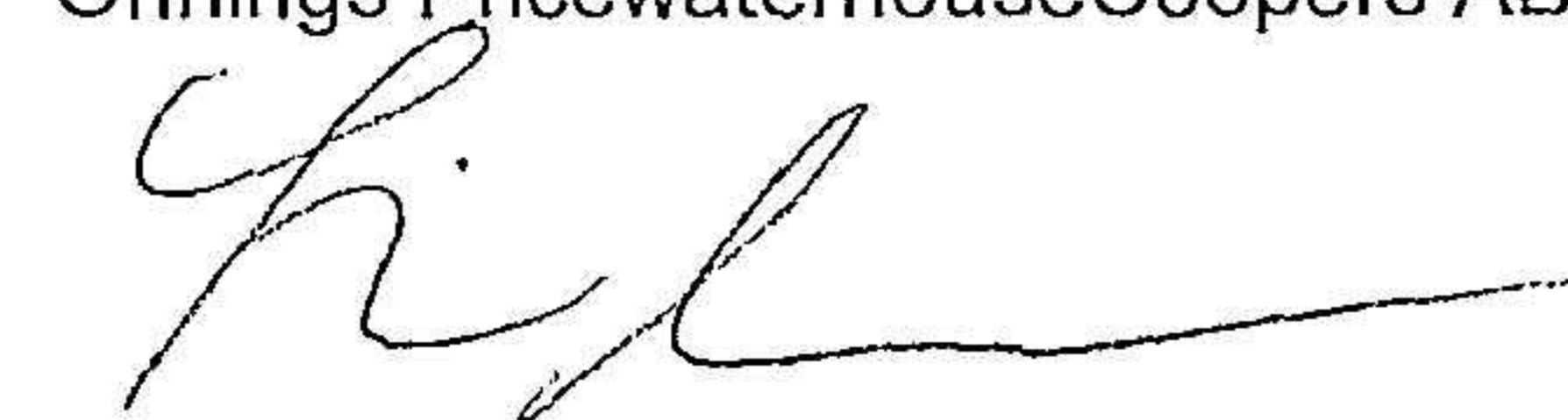
Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Karlstad 2023-02-28



Anneli Borg Lundgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-15
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jan Nyström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Konsum Värmland Fastighets Sundsvik AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konsum Värmland Fastighets Sundsvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets 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 Fastighets 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. 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 Fastighets Sundsvik 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Konsum Värmland Fastighets 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 15 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jan Nyström
Auktoriserad revisor