

ÅRSREDOVISNING

för

Köpmanbergets Fastigheter AB

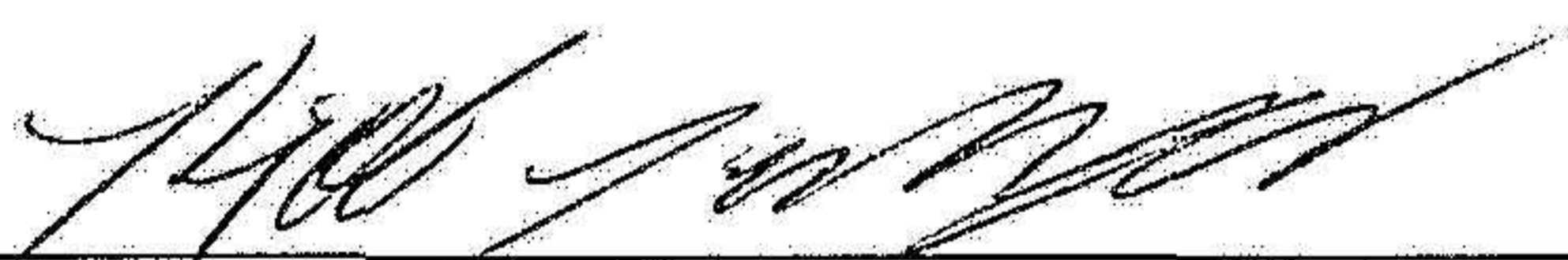
Org.nr. 556704-1388

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Köpmanbergets Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 11 januari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hudiksvall 2023-01-11


Kjell Jansson

ÅRSREDOVISNING

för

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

027

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Företagets säte är Hudiksvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 580 928	2 557 358	1 758 131	685 653
Resultat efter finansiella poster	898 168	752 543	104 819	194 567
Soliditet (%)	6	4	2	2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	618 171	590 749	1 208 920
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		590 749	-590 749	0
Årets resultat			712 550	712 550
Belopp vid årets utgång	100 000	1 208 920	712 550	1 921 470

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 208 920
Årets resultat	712 550
	<u>1 921 470</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 921 470</u>
	1 921 470

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

2023012414000

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 580 928	2 557 358
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 580 928</u>	<u>2 557 358</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-485 905	-593 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-726 541	-726 467
Summa rörelsekostnader		<u>-1 212 446</u>	<u>-1 319 880</u>
Rörelseresultat		1 368 482	1 237 478
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 314	-484 935
Summa finansiella poster		<u>-470 314</u>	<u>-484 935</u>
Resultat efter finansiella poster		898 168	752 543
Resultat före skatt		898 168	752 543
Skatter			
Skatt på årets resultat		-185 618	-161 794
Årets resultat		<u>712 550</u>	<u>590 749</u>

2023012414001

as

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

30 541 111

31 258 068

Inventarier, verktyg och installationer

3

19 483

29 067

Summa materiella anläggningstillgångar

30 560 594

31 287 135

Summa anläggningstillgångar

30 560 594

31 287 135

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 269

52 362

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

135 013

99 020

Summa kortfristiga fordringar

138 282

151 382

Kassa och bank

Kassa och bank

745 053

889 948

Summa kassa och bank

745 053

889 948

Summa omsättningstillgångar

883 335

1 041 330

SUMMA TILLGÅNGAR

31 443 929

32 328 465

2023012414002

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 208 920

618 171

Årets resultat

712 550

590 749

Summa fritt eget kapital

1 921 470

1 208 920

Summa eget kapital

2 021 470

1 308 920

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 860 000

20 571 600

Summa långfristiga skulder

19 860 000

20 571 600

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

711 600

711 600

Förskott från kunder

10 414

10 414

Leverantörsskulder

5 753

5 513

Skulder till koncernföretag

8 250 448

9 157 806

Skatteskulder

336 289

224 471

Övriga skulder

5 953

103 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

242 002

234 733

Summa kortfristiga skulder

9 562 459

10 447 945

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 443 929

32 328 465

2023012414003

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:

Antal år

Byggnader och mark

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-08-31****2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

33 552 590

33 511 043

Inköp

0

41 547

Utgående anskaffningsvärden

33 552 590

33 552 590

Ingående avskrivningar

-2 294 522

-1 577 639

Årets avskrivningar

-726 541

-726 467

Utgående avskrivningar

-3 011 479

-2 294 522

Redovisat värde

30 541 111

31 258 068

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**2022-08-31****2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

47 920

47 920

Utgående anskaffningsvärden

47 920

47 920

Ingående avskrivningar

-18 853

-9 269

Årets avskrivningar

-9 584

-9 584

Utgående avskrivningar

-28 437

-18 853

Redovisat värde

19 483

29 067

Not 4 Långfristiga skulder**2022-08-31****2021-08-31**

Förfaller senare än 5 år

17 013 600

17 725 200

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-08-31	2021-08-31
	Företagets banklån/skuld om 20 571 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 860 000	20 571 600
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	711 600	711 600
	Summa	<u>20 571 600</u>	<u>21 283 200</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000
	Företagsinteckningar	150 000	150 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av coronaviruset fortsätter efter balansdagen. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det inte att kvantifiera virusspridningens framtida påverkan på verksamheten.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HLA Hudik AB, Org. nr 556625-0790, säte Hudiksvalls kommun.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

GA

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

NOTER

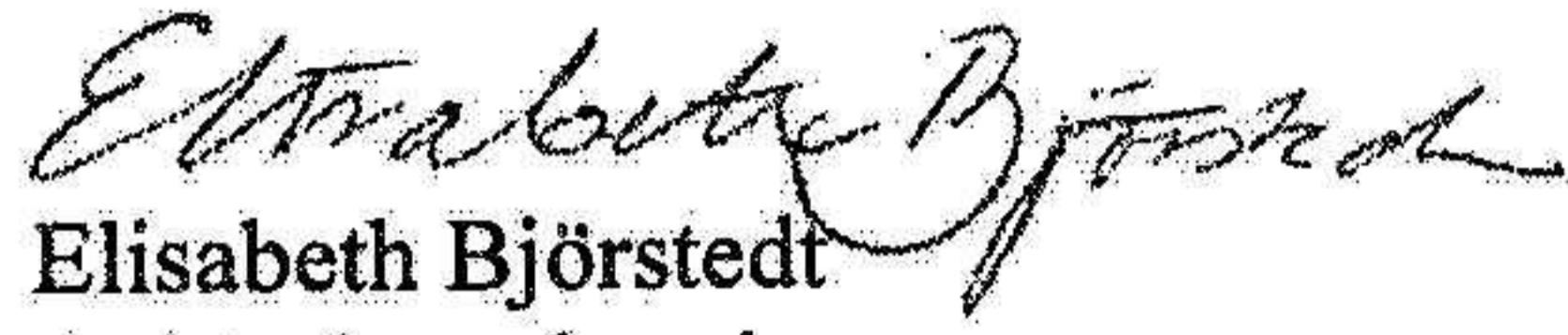
2023020800688

Hudiksvall 11 januari 2023.



Kjell Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 januari 2023.



Elisabeth Björstedt
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Köpmanbergets Fastigheter AB
Org.nr. 556704-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Köpmanbergets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Köpmanbergets Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Köpmanbergets Fastigheter 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. Risker 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 Köpmanbergets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Köpmanbergets Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Hudiksvall den 11 januari 2023



Elisabeth Björstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

