

# Årsredovisning

för

**Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB**

Org.nr. 556996-3381

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Henrik Fredriksson, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Under 2024 har fortsatta om- samt tillbyggnationer genomförts i fastigheten och slutet av året färdigställdes Vinterträdgård, ishallen och det nya konferenscentret.

Bolagets driftnetto under 2024 uppgår till 9 502Tkr (2023 8 292 Tkr)

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 088 576	10 430 606	9 201 789	15 788 125	16 336 561
Resultat efter finansiella poster	-962 241	-663 430	1 243 038	5 300 140	6 097 117
Soliditet (%)	22,80	27,90	10,30	0,10	0

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	56 788 204	1 513	56 839 716
Balanseras i ny räkning	0	1 513	-1 513	0
Årets resultat	0	0	-2 196 295	-2 196 295
Belopp vid årets utgång	50 000	56 789 716	-2 196 295	54 643 421

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	56 789 716
Årets resultat	-2 196 295
<b>Summa</b>	<b>54 593 421</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>54 593 421</b>
<b>Summa</b>	<b>54 593 421</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 088 576	10 430 606
Övriga rörelseintäkter		1 100 000	1 702 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 188 576</b>	<b>12 132 606</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 686 932	-3 840 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 320 500	-2 600 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 007 432</b>	<b>-6 441 006</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 181 144</b>	<b>5 691 600</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 143 661	-6 355 486
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 143 385</b>	<b>-6 355 031</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-962 241</b>	<b>-663 430</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	670 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>670 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-962 241</b>	<b>6 570</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-478 779	-5 057
Övriga skattekostnader		-755 275	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 196 295</b>	<b>1 513</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	221 188 156	171 906 396
Inventarier, verktyg och installationer	3	695 292	442 774
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	135 380	362 999
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	39 254	5 810 914
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>222 058 082</b>	<b>178 523 083</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>222 058 082</b>	<b>178 523 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 031 230	3 986 583
Fordringar hos koncernföretag		2 832 469	17 146 498
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		157 000	136 000
Övriga fordringar		6 409 662	346 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 204 069	3 429 126
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 634 429</b>	<b>25 044 979</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 685	354 643
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 685</b>	<b>354 643</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 640 114</b>	<b>25 399 622</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>239 698 196</b>	<b>203 922 705</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		56 789 716	56 788 204
Årets resultat		-2 196 295	1 513
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>54 593 421</strong>	<strong>56 789 716</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>54 643 421</strong>	<strong>56 839 716</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Checkräkningskredit		0	0
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	142 562 500	115 020 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>142 562 500</strong>	<strong>115 020 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 150 000	3 150 000
Leverantörsskulder		4 152 927	2 995 452
Skulder till koncernföretag	9	32 287 906	23 135 226
Skatteskulder		1 239 111	14 493
Övriga skulder	10	609 381	1 017 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 052 951	1 749 883
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>42 492 275</strong>	<strong>32 062 989</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>239 698 196</strong>	<strong>203 922 705</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	2-4	25-50
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>		
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20	5

## Not 2 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 606 165	55 837 464
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	53 415 052	124 068 701
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>233 021 217</b>	<b>179 906 165</b>
Ingående avskrivningar	-7 999 769	-5 842 672
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-3 833 292	-2 157 097
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 833 061</b>	<b>-7 999 769</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>221 188 156</b>	<b>171 906 396</b>

### Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 267 498	1 128 498
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	512 107	139 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 779 605</b>	<b>1 267 498</b>
Ingående avskrivningar	-824 724	-608 925
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-259 589	-215 799
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 084 313</b>	<b>-824 724</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>695 292</b>	<b>442 774</b>

### Not 4 – Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 139 387	1 139 387
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 139 387</b>	<b>1 139 387</b>
Ingående avskrivningar	-776 388	-548 769
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-227 619	-227 619
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 004 007</b>	<b>-776 388</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>135 380</b>	<b>362 999</b>

### Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 810 914	71 556 759
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	47 643 392	58 322 856
Omklassificeringar	-53 415 052	-124 068 701
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 254</b>	<b>5 810 914</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>39 254</b>	<b>5 810 914</b>

## Not 6 – Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 000 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	0	-3 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	79 950 000	82 950 000

## Not 8 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	146 624 000	119 050 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>146 624 000</b>	<b>119 050 000</b>

## Not 9 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
STRÖMTORPET Fastigheter AB	556996-3373	Hudiksvall

## Not 10 – Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	1 089 676	1 438 418

### Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Avser villkor erhållet investeringsstöd från Region Gävleborg.

# Underskrifter av årsredovisning

Henrik Fredriksson

2025-06-27

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB

Tomas Rahm

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB, org.nr 556996-3381

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hudiksvall Köpmanberget 5:7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hudiksvall Köpmanberget 5:7 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 Hudiksvall Köpmanberget 5:7 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB för år 2024 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 Hudiksvall Köpmanberget 5:7 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, eller
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den 27 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor