

# Årsredovisning

för

## Köpfast i Kungshamn AB

556804-3706

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-20.

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:

Steinar Lund, Styrelseledamot  
2024-05-20

Styrelsen för Köpfast i Kungshamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ESEL AB, org 556764-0247.

Bolaget har sitt säte i Uddevalla.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 582         | 558         | 552         | 581         |
| Resultat efter finansiella poster | -45         | 129         | 137         | 205         |
| Soliditet (%)                     | 17          | 26          | 23          | 17          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 081 786                      | 104 142                   | <b>1 235 928</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 104 142                        | -104 142                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 125                     | <b>1 125</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 185 928</b>               | <b>1 125</b>              | <b>1 237 053</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 185 927        |
| årets vinst                                 | 1 125            |
|   | <b>1 187 052</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 187 052        |
|   | <b>1 187 052</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 582 297        | 557 791        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 133 483        | 0              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>715 780</b> | <b>557 791</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader  | -348 481        | -252 645        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -231 605        | -112 796        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-580 086</b> | <b>-365 441</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>135 694</b>  | <b>192 350</b>  |

### Finansiella poster

|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 765          | 84             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -191 634        | -63 764        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-180 869</b> | <b>-63 680</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-45 175</b>  | <b>128 670</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |               |                |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 46 300        | 0              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>46 300</b> | <b>0</b>       |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>1 125</b>  | <b>128 670</b> |

### Skatter

|                         |              |                |
|-------------------------|--------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | 0            | -24 528        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>1 125</b> | <b>104 142</b> |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 3 223 098         | 3 414 630         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 3          | 57 773            | 83 374            |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 20 160            | 30 240            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>3 301 031</b>  | <b>3 528 244</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5          | 3 595 000         | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 595 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>6 896 031</b>  | <b>3 528 244</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 139 001           | 404 352           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 24 500            | 5 698             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>163 501</b>    | <b>410 050</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 307 413           | 882 997           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>307 413</b>    | <b>882 997</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>470 914</b>    | <b>1 293 047</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>7 366 945</b>  | <b>4 821 291</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 185 927         | 1 081 786         |
| Årets resultat                               |            | 1 125             | 104 142           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 187 052</b>  | <b>1 185 928</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 237 052</b>  | <b>1 235 928</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 19 980            |
| Övriga skulder                               |            | 34 722            | 109 421           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>34 722</b>     | <b>129 401</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 5 610 990         | 2 968 990         |
| Leverantörsskulder                           |            | 152 090           | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 314 712           | 452 531           |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 19 442            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 17 379            | 14 999            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 095 171</b>  | <b>3 455 962</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 366 945</b>  | <b>4 821 291</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:

|  |      |
|--|------|
| Byggnader                                | 2 %  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 % |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 20 % |

#### 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

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 303 854        | 4 303 854        |
| Omklassificeringar                              | -150 257         | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 153 597</b> | <b>4 303 854</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -889 224         | -811 171         |
| Omklassificeringar                              | 36 778           | 0                |
| Årets avskrivningar                             | -78 053          | -78 053          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-930 499</b>  | <b>-889 224</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 223 098</b> | <b>3 414 630</b> |

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 128 082        | 99 920         |
| Inköp   | 0              | 28 162         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>128 082</b> | <b>128 082</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -44 708        | -20 039        |
| Årets avskrivningar                             | -25 601        | -24 669        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-70 309</b> | <b>-44 708</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>57 773</b>  | <b>83 374</b>  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 50 400          | 50 400         |
| Omklassificeringar                              | 150 257         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>200 657</b>  | <b>50 400</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -20 160         | -10 080        |
| Omklassificeringar                              | -36 778         | 0              |
| Årets avskrivningar                             | -123 559        | -10 080        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-180 497</b> | <b>-20 160</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 160</b>   | <b>30 240</b>  |

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Inköp   | 3 595 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 595 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 595 000</b> | <b>0</b>   |

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 610 990 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0                | 19 980           |
|                                    | <b>0</b>         | <b>19 980</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 610 990        | 2 968 990        |
|                                    | <b>5 610 990</b> | <b>2 968 990</b> |

### Not 7 Ställda säkerheter

|                                     | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning                | 3 570 000        | 3 570 000        |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 39 937           | 59 906           |
|                                     | <b>3 609 937</b> | <b>3 629 906</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uddevalla 2024-05-20

*Steinar Lund*  
Steinar Lund