

Årsredovisning för

Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB

556996-3381

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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.

Hudiksvall 2023-07-04



Henrik Fredriksson
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB

556996-3381

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hudiksvall Köpmanberget 5:7 AB, 556996-3381, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Fastigheterna Hudiksvall Köpmanberget 5:8 och 5:9 avyttrades i december 2021 vilket förklarar förändring i bolagets omsättning mella 2021 och 2022.

Under räkenskapsåret har en stor investering i fastighet utförts, en uppdatering av fastigheten under namnet "Aktivitetsfabriken 2.0". Detta har påverkat bolagets resultat negativt på grund av friställda hyresgästytor och lämnade rabatter till vissa hyregäster del av året. Investeringen kommer att slutföras under 3 kvartalet 2023. Ökade räntenivåer har belastar årets resultat ytterligare.

Under 2023 när investeringsetapperna färdigställ har hyresgäster flyttat in stegvis och vilket påverkar bolagets intäkter och resultat positivt. Under senare del av tredje kvartalet 2023 kommer samtliga nya ytor vara fullt uthyrda med kontrakterade hyresgäster.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	9 201 789	15 788 125	16 336 561	14 234 245
Resultat efter finansiella poster	1 243 038	5 300 140	6 097 117	3 777 926
Soliditet %	10,3	0,1	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	27 800	26 801
Balanseras i ny räkning		26 801	-26 801
Erhållna aktieägartillskott		16 700 000	
Årets resultat			33 602
Belopp vid årets utgång	50 000	16 754 601	33 602

Kommentar

Bolaget har under 2022 erhållit ett villkorat aktieägartillskott på 16 700 000 kronor från moderbolaget STRÖMTORPET Fastigheter AB.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	16 754 601
Årets resultat	33 602
Summa	16 788 203

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	16 788 203
Summa	16 788 203

ank=20230710;2023071103729

h

h

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 201 789	15 788 125
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning		0	77 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 201 789	15 865 425
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 165 387	-7 450 944
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 608 441	-1 714 339
Summa rörelsekostnader		-5 773 828	-9 165 283
Rörelseresultat		3 427 961	6 700 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 095	90 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 275 018	-1 490 002
Summa finansiella poster		-2 184 923	-1 400 002
Resultat efter finansiella poster		1 243 038	5 300 140
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-5 250 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 200 000	-5 250 000
Resultat före skatt		43 038	50 140
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 436	-23 339
Årets resultat		33 602	26 801

ank=20230710;2023071103730

fu

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	49 994 792	50 854 579
Inventarier, verktyg och installationer	3	519 574	718 213
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	590 618	818 237
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	71 556 759	11 643 865
Summa materiella anläggningstillgångar		122 661 743	64 034 894

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	3 000 000	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000 000	3 000 000

Summa anläggningstillgångar

125 661 743 **67 034 894**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 218 627	2 887 643
Fordringar hos koncernföretag		29 433 729	1 500 765
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		136 000	239 000
Övriga fordringar		952 282	2 970 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 500 885	622 355
Summa kortfristiga fordringar		36 241 523	8 220 655

Kassa och bank

Kassa och bank		1 770 601	613 509
Summa kassa och bank		1 770 601	613 509

Summa omsättningstillgångar

38 012 124 **8 834 164**

SUMMA TILLGÅNGAR

163 673 867 **75 869 058**

ank=20230710;2023071103731

fr

ret

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 754 601

27 800

Årets resultat

33 602

26 801

Summa fritt eget kapital

16 788 203

54 601

Summa eget kapital

16 838 203

104 601

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

101 850 000

50 254 000

Summa långfristiga skulder

101 850 000

50 254 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 150 000

2 004 000

Leverantörsskulder

1 342 538

3 165 309

Skulder till koncernföretag

37 655 127

17 216 935

Skatteskulder

32 775

23 339

Övriga skulder

961 579

1 304 194

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 843 645

1 796 680

Summa kortfristiga skulder

44 985 664

25 510 457

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

163 673 867

75 869 058

ank=20230710;2023071105732

fr

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	Procent	År
Byggnader	2-4	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 537 464	62 261 844
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	300 000	908 521
Försäljningar/utrangeringar		-11 388 677
Omräkningsdifferenser		3 755 776
Utgående anskaffningsvärden	55 837 464	55 537 464
Ingående avskrivningar	-4 682 885	-5 065 170
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		1 672 416
Årets avskrivningar	-1 159 787	-1 290 131
Utgående avskrivningar	-5 842 672	-4 682 885
Redovisat värde	49 994 792	50 854 579

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 106 102	982 750
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	22 396	123 353
Utgående anskaffningsvärden	1 128 498	1 106 103
Ingående avskrivningar	-387 890	-177 345
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-221 035	-210 545
Utgående avskrivningar	-608 925	-387 890
Redovisat värde	519 573	718 213

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 139 387	1 063 263
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		76 124
Utgående anskaffningsvärden	1 139 387	1 139 387
Ingående avskrivningar	-321 150	-107 487
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-227 619	-213 663
Utgående avskrivningar	-548 769	-321 150
Redovisat värde	590 618	818 237

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 643 865	5 117 312
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	59 912 894	10 282 327
Omklassificeringar		-3 755 776
Utgående anskaffningsvärden	71 556 759	11 643 863
Redovisat värde	71 556 759	11 643 863

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Redovisat värde	3 000 000	3 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	86 100 000	40 234 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	105 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	105 000 000	60 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	1 877 160	0

Kommentar till not

Avser villkor erhållet investeringsstöd från Region Gävleborg.

Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn

Org.nr

Säte

STRÖMTORPET Fastigheter AB 556996-3373


Hudiksvall

ank=20230710;2023071103735

+

Underskrifter

Hudikvall


2023-06-30
Henrik Fredriksson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6-2023

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers


Tomas Rahm
Auktoriserad revisor

Vidimenas 

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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 Hudiksvall Köpmanberget 5:7 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 revisions sed 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 revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Hudiksvall den 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm
Auktoriserad revisor

