

Årsredovisning

Köpmanberget 2:30 AB

Organisationsnummer: 559308-8692
Räkenskapsår: 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Hudiksvall

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-17.

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

Kristofer Håde
Styrelseledamot
2024-01-17

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Viktiga förändringar i verksamheten

Fastigheten Köpmanberget 2:30 AB har under året blivit färdigställt. Fastigheten betraktas som färdigbyggd och avskrivningar har påbörjats från 2023-01.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Det negativa resultatet förklaras av att lokalerna ej varit färdigbyggda hela verksamhetsåret. Hyresgäster har flyttat in från 2022-10, fastigheten har varit färdigbyggd från 2023-01 och från 2023-05 har merparten av lokalerna varit uthyrda. Från 2023-05 har resultatet per månad varit positivt. Ett högt ränteläge ger också ett sämre resultat för ett nystartat bolag med hög belåningsgrad.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs av KHDE AB, Saltviksudde 12 AB och Hasta i Hudiksvall AB, där alla tre bolag har 300 aktier vardera.

Flerårsöversikt

	2022-09-01	2021-03-24
	-2023-08-31	-2022-08-31
Nettoomsättning (kr)	2 539 046	-2
Resultat efter finansiella poster (kr)	-385 476	-268 162
Balansomslutning (kr)	34 609 018	31 173 200
Soliditet (%)	1,0	2,4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	27 000	975 000	-268 162	733 838
Balanseras i ny räkning		-268 162	268 162	0
Årets resultat			-385 476	-385 476
Belopp vid årets utgång	27 000	706 838	-385 476	348 362

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	706 838
Årets resultat	-385 476
Summa	321 362

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	321 362
Summa	321 362

Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-03-24
	1	2023-08-31	2022-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 539 046	-2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 539 046	-2
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-936 681	-267 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 000	0
Summa rörelsekostnader		-1 380 681	-267 644
Rörelseresultat		1 158 365	-267 646
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 543 942	-516
Summa resultat från finansiella poster		-1 543 841	-516
Resultat efter finansiella poster		-385 476	-268 162
Resultat före skatt		-385 476	-268 162
Årets resultat		-385 476	-268 162

Balansräkning

	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 094 214	27 383 085
Inventarier, verktyg och installationer	4	60 955	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 155 169	27 383 085
Summa anläggningstillgångar		34 155 169	27 383 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 255	0
Övriga fordringar		34 187	3 683 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 402	0
Summa kortfristiga fordringar		127 844	3 683 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		326 005	106 444
Summa kassa och bank		326 005	106 444
Summa omsättningstillgångar		453 849	3 790 115
SUMMA TILLGÅNGAR		34 609 018	31 173 200

Balansräkning

	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		27 000	27 000
Summa bundet eget kapital		27 000	27 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		706 838	975 000
Årets resultat		-385 476	-268 162
Summa fritt eget kapital		321 362	706 838
Summa eget kapital		348 362	733 838
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 000 000	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 382 985	6 456 791
Summa långfristiga skulder		32 382 985	6 456 791
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	480 000	20 900 000
Leverantörsskulder		460 992	1 850 114
Aktuella skatteskulder		177 402	66 210
Övriga skulder		55 585	36 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		703 692	1 129 846
Summa kortfristiga skulder		1 877 671	23 982 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	34 609 018	31 173 200

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avvikelser från grundläggande principer

Bolaget är ett mindre aktiebolag som frivilligt tillämpar K3 och därav utnyttjat vissa möjligheter till undantag i årsredovisningen, bland annat att inte redovisa kassaflödesanalys.

Låneutgifter

De låneutgifter som avser kapital som lånats för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Markanläggning	50 år

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-1 543 942	-516
Summa	-1 543 942	-516

Not 3. Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	27 383 085	
Inköp	7 155 129	27 383 085
Utgående anskaffningsvärden	34 538 214	27 383 085
Årets avskrivningar	-444 000	0
Utgående avskrivningar	-444 000	0
Redovisat värde	34 094 214	27 383 085

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	60 955	0
Utgående anskaffningsvärden	60 955	0
Redovisat värde	60 955	0

Not 5. Byggnadskreditiv

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp	0	20 900 000

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 900 000	20 900 000
Summa ställda säkerheter	20 900 000	20 900 000

Kristofer Håde
Kristofer Håde
Styrelseordförande
2024-01-17

Bengt Holmberg
Bengt Holmberg
Verkställande direktör
2024-01-17

Ulf Bokelund Svensson
Ulf Bokelund Svensson
2024-01-17