

# Årsredovisning

## Köpmanberget 2:30 AB

Organisationsnummer: 559308-8692  
Räkenskapsår: 2023-09-01 - 2024-08-31

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 2025-02-24.

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  
2025-02-24

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

*Verksamhetens art och inriktning*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

*Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat*

Ett högt ränteläge har tyngt företagets resultat men med sjunkande ränteläge påverkas resultatet i positiv riktning.

*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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31	2021-03-24 -2022-08-31
Nettoomsättning (kr)	2 975 193	2 539 046	-2
Resultat efter finansiella poster (kr)	-86 851	-385 476	-268 162
Balansomslutning (kr)	34 212 708	34 609 018	31 173 200
Soliditet (%)	0,8	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

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>27 000</b>	<b>706 838</b>	<b>-385 476</b>	<b>348 362</b>
Balanseras i ny räkning		-385 476	385 476	0
Årets resultat			-86 851	<b>-86 851</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 000</b>	<b>321 362</b>	<b>-86 851</b>	<b>261 511</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	321 362
Årets resultat	-86 851
<b>Summa</b>	<b>234 511</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	234 511
<b>Summa</b>	<b>234 511</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	2024-08-31	2023-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 975 193	2 539 046
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 975 193</b>	<b>2 539 046</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-911 380	-936 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-672 000	-444 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 583 380</b>	<b>-1 380 681</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 391 813</b>	<b>1 158 365</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	101
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 478 799	-1 543 942
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 478 664</b>	<b>-1 543 841</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-86 851</b>	<b>-385 476</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-86 851</b>	<b>-385 476</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-86 851</b>	<b>-385 476</b>

## Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 428 214	34 094 214
Inventarier, verktyg och installationer	4	54 955	60 955
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 483 169</b>	<b>34 155 169</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 483 169</b>	<b>34 155 169</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 222	20 255
Övriga fordringar		9	34 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 714	73 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 945</b>	<b>127 844</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		651 594	326 005
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>651 594</b>	<b>326 005</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>729 539</b>	<b>453 849</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 212 708</b>	<b>34 609 018</b>

## Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		27 000	27 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 000</b>	<b>27 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		321 362	706 838
Årets resultat		-86 851	-385 476
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>234 511</b>	<b>321 362</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>261 511</b>	<b>348 362</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 560 000	23 000 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 382 985	9 382 985
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 942 985</b>	<b>32 382 985</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	480 180	480 000
Leverantörsskulder		143 787	460 992
Aktuella skatteskulder		214 239	177 402
Övriga skulder		103 983	55 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 066 023	703 692
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 008 212</b>	<b>1 877 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>34 212 708</b>	<b>34 609 018</b>

## 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).

#### *Avvikelse 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

	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-1 478 799	-1 543 942
<b>Summa</b>	<b>-1 478 799</b>	<b>-1 543 942</b>

**Not 3. Byggnader och mark**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	34 538 214	27 383 085
Inköp	0	7 155 129
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 538 214</b>	<b>34 538 214</b>
Ingående avskrivningar	-444 000	0
Årets avskrivningar	-666 000	-444 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 110 000</b>	<b>-444 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 428 214</b>	<b>34 094 214</b>

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	60 955	0
Inköp	0	60 955
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>60 955</b>	<b>60 955</b>
Årets avskrivningar	-6 000	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>54 955</b>	<b>60 955</b>

**Not 5. Byggnadskreditiv**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Beviljat belopp	0	0

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b><i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i></b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 800 000	23 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 800 000</b>	<b>23 800 000</b>

*Kristofer Håde*  
Kristofer Håde  
Styrelseordförande  
2025-02-24

*Bengt Holmberg*  
Bengt Holmberg  
Verkställande direktör  
2025-02-24

*Ulf Bokelund Svensson*  
Ulf Bokelund Svensson  
2025-02-24