

Årsredovisning för
Köpmannen 2 i Nybro AB

559382-5770

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. 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.

Elektroniskt underskriven av

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2024-05-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Köpmannen 2 i Nybro AB, 559382-5770, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2022. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har 500 aktier som ägs till 50% (250 aktier/röster) av Fastighets AB Kalmarviken och 50% (250 aktier/röster) av OG Lokalförvaltning AB..

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2023 har Riksbankens styrränta varit väsentligt högre än föregående år samtidigt som konjunkturläget är svagare. Den högre styrräntan betyder att bolagets finansieringskostnader har ökat. Bolaget följer utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 036 675	221 332
Resultat efter finansiella poster	-43 631	60 531
Balansomslutning	24 598 600	7 063 341
Soliditet %	45,2	97,6

Räkenskapsåret 2022/2022 avser perioden 2022-05-25 - 2022-12-31.

Förändringar i eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	6 800 000	43 353
Balanseras i ny räkning	43 353	-43 353
Erhållna aktieägartillskott	4 250 000	
Årets resultat		-68 220
Utgående balans	11 093 353	-68 220

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	11 093 353
Årets resultat	-68 220
Medel att disponera	11 025 133
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	11 025 133
Summa	11 025 133

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-05-25 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 036 675	221 332
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 036 675	221 332
Rörelsens kostnader			
	2		
Råvaror och förnödenheter		-684 043	-69 712
Övriga externa kostnader		-158 649	-13 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-737 191	-46 025
Summa rörelsens kostnader		-1 579 883	-129 445
Rörelseresultat		456 792	91 887
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 926	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-507 349	-31 356
Summa resultat från finansiella poster		-500 423	-31 356
Resultat efter finansiella poster		-43 631	60 531
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-50 000	0
Resultat före skatt		-93 631	60 531
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	25 411	-17 178
Summa skatter		25 411	-17 178
Årets resultat		-68 220	43 353

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 648 473	6 753 975
Inventarier, verktyg och installationer		3 188 854	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 837 327	6 753 975
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		61 667	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 667	0
Summa anläggningstillgångar		23 898 994	6 753 975
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 756	261 511
Övriga fordringar		19 756	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 576	0
Summa kortfristiga fordringar		80 088	261 511
Kassa och bank			
Kassa och bank		619 518	47 855
Summa kassa och bank		619 518	47 855
Summa omsättningstillgångar		699 606	309 366
SUMMA TILLGÅNGAR		24 598 600	7 063 341

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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	7	11 093 353	6 800 000
Årets resultat		-68 220	43 353
Summa fritt eget kapital		11 025 133	6 843 353
Summa eget kapital		11 075 133	6 893 353
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	50 000	0
Summa obeskattade reserver		50 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 393 927	0
Summa långfristiga skulder		11 393 927	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		363 644	0
Leverantörsskulder		4 375	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 000 000	0
Aktuella skatteskulder		36 256	17 178
Övriga skulder		31 321	40 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		643 944	112 631
Summa kortfristiga skulder		2 079 540	169 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 598 600	7 063 341

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme 55 år

Tak 20 år

Fasad inkl fönster 30 år

Inre ytskikt (golv, väggar, innertak) 15 år

Installationer (el, rör, ventilation, hiss) 20 år

Övrigt 55 år

Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och 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.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-05-25 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag		-31 356
Övriga företag	-507 349	
Summa	-507 349	-31 356
Summa	-507 349	-31 356

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-05-25 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	36 256	
Summa	36 256	
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-61 667	17 178
Summa	-61 667	17 178
Summa	-25 411	17 178

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 800 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	17 820 543	6 800 000
Utgående anskaffningsvärden	24 620 543	6 800 000
Ingående avskrivningar	-46 025	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-737 191	-46 025
Utgående avskrivningar	-783 216	-46 025
Redovisat värde	23 837 327	6 753 975

Not 6 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		
<i>Periodiseringsfond år</i>	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	50 000	
Summa	50 000	

Not 7 Eget Kapital

Bolaget har totalt erhållit aktieägartillskott om 11 050 000 kr, varav 0 kr är villkorat.

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter		
<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson 2024-04-22
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Henrik Albrektsson 2024-04-25
Henrik Albrektsson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Köpmannen 2 i Nybro AB, org.nr 559382-5770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Köpmannen 2 i Nybro AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Köpmannen 2 i Nybro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Köpmannen 2 i Nybro 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Köpmannen 2 i Nybro AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Köpmannen 2 i Nybro AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamhetens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 29 april 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström
Auktoriserad revisor