

Årsredovisning

för

Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB

559312-1055

Räkenskapsåret

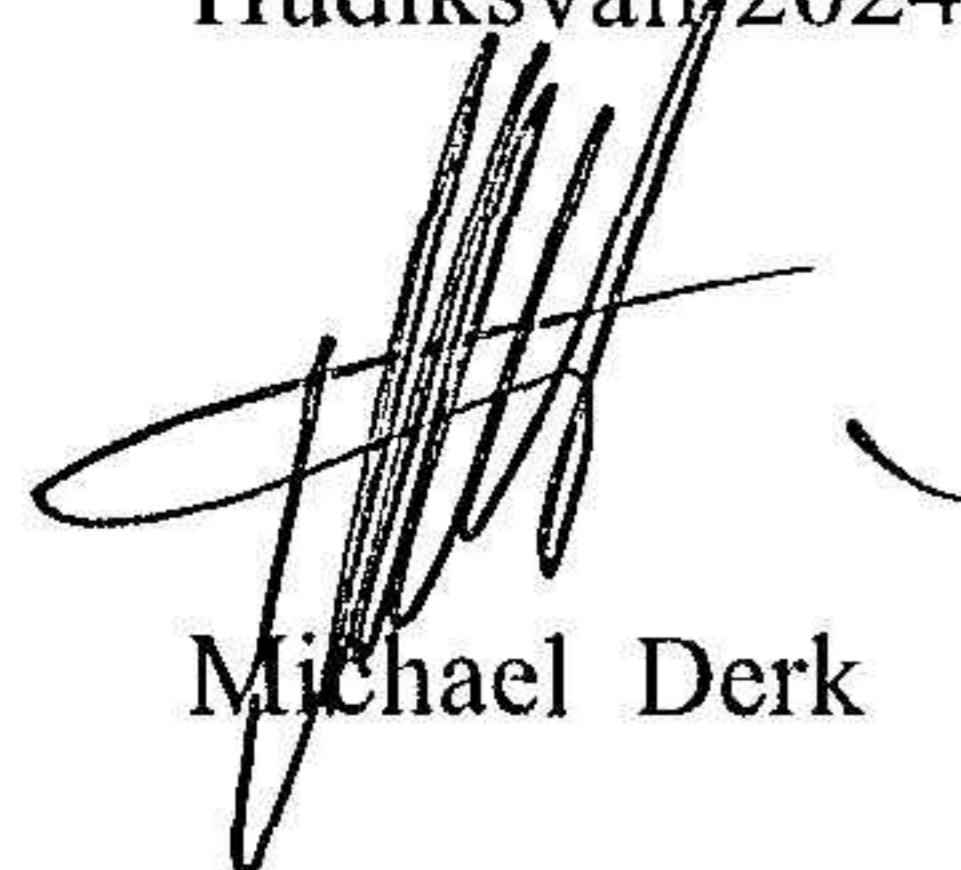
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hudiksvall/2024-06-01



Michael Derk

Styrelsen för Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl 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

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Köpmanberget 5:8 samt Köpmanberget 5:9 i Hudiksvalls kommun.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har en tvist med tidigare ägare gällande vem som ska bära tillkommande projektkostnader på ca 3 MSEK vilket har debiterats Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB. Vidare finns krav ifrån bolaget på den tidigare ägaren gällande utlovade ej utförda åtgärder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 505	9 619	2 184
Resultat efter finansiella poster	-144	2 096	728
Balansomslutning	42 652	34 696	14 933
Soliditet (%)	0,1	5,2	4,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	578 144	1 212 644	1 815 788
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 212 644	-1 212 644	0
Årets resultat			-1 779 444	-1 779 444
Belopp vid årets utgång	25 000	1 790 788	-1 779 444	36 344

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 790 788
årets förlust	-1 779 444
	11 344
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 344
	11 344

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

2024060710673

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

9 505 191

9 619 371

Övriga rörelseintäkter

5 613

33 076

9 510 804

9 652 447

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-5 821 617

-4 989 549

Övriga externa kostnader

-1 687 336

-1 491 444

Avskrivningar av anläggningstillgångar

-168 398

-296 779

-7 677 351

-6 777 772

Rörelseresultat

1 833 453

2 874 675

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

111

4

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 977 595

-778 466

-1 977 484

-778 462

Resultat efter finansiella poster

-144 031

2 096 213

Bokslutsdispositioner

-1 613 783

-568 956

Resultat före skatt

-1 757 814

1 527 257

Skatt på årets resultat

-21 630

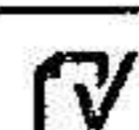
-314 613

Årets resultat

-1 779 444

1 212 644

2024060710674



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 9 155 836 9 247 354

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 4 2 259 711 168 069

11 415 547 9 415 423

Summa anläggningstillgångar

11 415 547 9 415 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 3 741 578 1 337 328

Fordringar hos koncernföretag 25 611 510 22 028 758

Övriga fordringar 307 932 55 518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 316 622 370 105

29 977 642 23 791 709

Kassa och bank

1 258 375 1 488 762

Summa omsättningstillgångar

31 236 017 25 280 471

SUMMA TILLGÅNGAR

42 651 564 34 695 894

2024060710675

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 790 788

578 144

Årets resultat

-1 779 444

1 212 644

11 344

1 790 788

Summa eget kapital

36 344

1 815 788

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

0

8 978 000

Summa långfristiga skulder

0

8 978 000

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

33 208 000

19 015 000

Leverantörsskulder

1 524 446

958 818

Skulder till koncernföretag

5 151 383

1 138 795

Aktuella skatteskulder

419 469

578 402

Övriga skulder

234 207

214 327

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 077 715

1 996 764

Summa kortfristiga skulder

42 615 220

23 902 106

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 651 564

34 695 894

2024060710676

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	1%
Yttertak	2,5%
Fasad	2%
Inre ytskikt	5%
Installationer	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Fastigheter AB (publ) med organisationsnummer 556865-1680 med säte i Stockholm.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 613 025	9 613 025
Omklassificeringar	76 880	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 689 905	9 613 025
Ingående avskrivningar	-365 671	-68 892
Årets avskrivningar	-168 398	-296 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	-534 069	-365 671
Utgående redovisat värde	9 155 836	9 247 354
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	9 155 836	9 247 354
Verkligt värde	73 800 000	77 700 000
Bokfört värde byggnader	7 246 635	7 338 153
Bokfört värde mark	1 909 201	1 909 201
	9 155 836	9 247 354

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 069	0
Inköp	2 192 367	168 069
Försäljningar/utrangeringar	-100 725	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 259 711	168 069
Utgående redovisat värde	2 259 711	168 069

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 978 000 (9 278 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	8 978 000
	0	8 978 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 978 000	300 000
	8 978 000	300 000

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	33 358 000	29 000 000
	33 358 000	29 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

2024060710680



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 09:09

SENT BY OWNER:
Madeleine Selin-Hellgren • 30.04.2024 13:07

DOCUMENT ID:
SJ6bbL0b0

ENVELOPE ID:
rk2W-UR-0-SJ6bbL0b0

DOCUMENT NAME:
559312-1055 Real Hudiksvall Köpmanberget 5.9 mfl AB för 202301
01-20231231.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/TIME ZONE	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se	Signed	30.04.2024 13:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17)
	Authenticated	30.04.2024 13:11	High	Swedish BankID (SSN: 196304170050)
2. MAGNUS OLSSON magnus.olsson@pwc.com	Signed	03.05.2024 09:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/08)
	Authenticated	03.05.2024 09:09	High	Swedish BankID (SSN: 196810087855)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB, org.nr 559312-1055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl 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 för Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB.

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 Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl 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 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 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 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 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.

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 Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Hudiksvall Köpmanberget 5:9 mfl 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-03 07:32:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060710683