

ÅRSREDOVISNING

för

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-12.

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
Kjell Jansson, Styrelseledamot
2024-12-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Företagets säte är Hudiksvalls kommun.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 969 795	2 682 243	2 580 928	2 557 358
Resultat efter finansiella poster	406 702	439 764	898 168	752 543
Soliditet (%)	9	8	6	4

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 921 470	346 869	2 368 339
Balanseras i ny räkning		346 869	-346 869	0
Årets resultat			320 930	320 930
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 268 339</u>	<u>320 930</u>	<u>2 689 269</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 268 338
Årets resultat	<u>320 930</u>
	2 589 268

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 589 268</u>
	2 589 268

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

RESULTATRÄKNING	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 969 795	2 682 243
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 969 795</u>	<u>2 682 243</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-20 000	0
Övriga externa kostnader		-682 676	-599 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-750 540	-729 174
Summa rörelsekostnader		<u>-1 453 216</u>	<u>-1 328 611</u>
Rörelseresultat		1 516 579	1 353 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 101	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 110 978	-913 871
Summa finansiella poster		<u>-1 109 877</u>	<u>-913 868</u>
Resultat efter finansiella poster		406 702	439 764
Resultat före skatt		406 702	439 764
Skatter			
Skatt på årets resultat		-85 772	-92 895
Årets resultat		<u>320 930</u>	<u>346 869</u>

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 107 197	29 824 154
Inventarier, verktyg och installationer	3	123 883	52 466
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	34 545
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>29 231 080</u>	<u>29 911 165</u>
Summa anläggningstillgångar		29 231 080	29 911 165
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-4 558	-4 558
Övriga fordringar		119 994	5 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 821	102 236
Summa kortfristiga fordringar		<u>221 257</u>	<u>103 365</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		635 804	884 336
Summa kassa och bank		<u>635 804</u>	<u>884 336</u>
Summa omsättningstillgångar		857 061	987 701
SUMMA TILLGÅNGAR		30 088 141	30 898 866

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 268 338	1 921 470
Årets resultat		320 930	346 869
Summa fritt eget kapital		<u>2 589 268</u>	<u>2 268 339</u>
Summa eget kapital		2 689 268	2 368 339
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 436 800	19 148 400
Summa långfristiga skulder		<u>18 436 800</u>	<u>19 148 400</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		711 600	711 600
Förskott från kunder		5 856	5 856
Leverantörsskulder		55 471	9 494
Skulder till koncernföretag		7 926 263	8 262 848
Skatteskulder		0	112 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 883	279 654
Summa kortfristiga skulder		<u>8 962 073</u>	<u>9 382 127</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 088 141	30 898 866

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 552 590	33 552 590
	Utgående anskaffningsvärden	33 552 590	33 552 590
	Ingående avskrivningar	-3 728 436	-3 011 479
	Årets avskrivningar	-716 957	-729 174
	Utgående avskrivningar	-4 445 393	-3 728 436
	Redovisat värde	29 107 197	29 824 154
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	93 120	47 920
	Inköp	105 000	45 200
	Utgående anskaffningsvärden	198 120	93 120
	Ingående avskrivningar	-40 654	-28 437
	Årets avskrivningar	-33 583	-12 217
	Utgående avskrivningar	-74 237	-40 654
	Redovisat värde	123 883	52 466

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	34 545	0
	Inköp	0	34 545
	Omklassificeringar	-34 545	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>34 545</u>
	Redovisat värde	0	34 545

Not 5	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller senare än 5 år	15 590 400	16 302 000

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-08-31	2023-08-31
	Företagets banklån/skuld om 19 148 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	18 436 800	19 148 400
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	711 600	711 600

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000
	Företagsinteckningar	150 000	150 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HLA Hudik AB, Org. nr 556625-0790, säte Hudiksvalls kommun.

Köpmanbergets Fastigheter AB

Org.nr. 556704-1388

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Hudiksvall

Kjell Jansson

Kjell Jansson

2024-12-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 december 2024.

Elisabeth Björstedt

Elisabeth Björstedt

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Köpmanbergets Fastigheter AB , org.nr 556704-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Köpmanbergets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Köpmanbergets Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Köpmanbergets Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Köpmanbergets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Köpmanbergets Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall
2024-12-12

Elisabeth Björstedt
Elisabeth Björstedt
Auktoriserad revisor