

Årsredovisning

för

KM Norrman Fastigheter Gävle AB

556828-8103

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KM Norrman Fastigheter Gävle AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan



Markus Norrman

Årsredovisning

för

KM Norrman Fastigheter Gävle AB

556828-8103

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för KM Norrman Fastigheter Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrman Holding AB, 556623-1915.

Om- och tillbyggnation av fastigheten Gävle Hemlingby 56:8 samt Gävle Andersberg 14:57 har fortgått under året.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 021	4 818	3 446	3 130
Resultat efter finansiella poster	0	1 884	-454	17
Balansomslutning	48 718	44 910	45 987	28 344
Soliditet (%)	13	13	11	18

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 837 619	944 059	690 893	5 522 571
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			690 893	-690 893	0
Uppskrivningsfond		-87 540			-87 540
Årets resultat				450 294	450 294
Belopp vid årets utgång	50 000	3 750 079	1 634 952	450 294	5 885 325

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 634 953
årets vinst	450 294
	2 085 247
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 085 247
	2 085 247

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

2022071839270

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		6 021 438	4 817 529
Övriga rörelseintäkter		86 805	1 529 690
		6 108 243	6 347 219
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 403 930	-1 806 752
Personalkostnader	1	-1 245 151	-1 364 980
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 102 204	-1 133 025
Övriga rörelsekostnader		-17 663	-20 685
		-4 768 948	-4 325 442
Rörelseresultat		1 339 295	2 021 777
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 326	-137 649
		-157 326	-137 649
Resultat efter finansiella poster		1 181 969	1 884 128
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-200 000	-200 000
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-800 000
Summa bokslutsdispositioner		-600 000	-1 000 000
Resultat före skatt		581 969	884 128
Skatt på årets resultat		-131 675	-193 235
Årets resultat		450 294	690 893

2022071839271

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	45 117 528	42 254 688
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 538 407	1 141 998
		46 655 935	43 396 686

Summa anläggningstillgångar 46 655 935 43 396 686

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		55 872	21 233
Övriga fordringar		375 091	381 914
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		444 200	110 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 674	96 001
		1 088 837	609 447

Kassa och bank 973 117 903 732
Summa omsättningstillgångar 2 061 954 1 513 179

SUMMA TILLGÅNGAR 48 717 889 44 909 865 *A*

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

3 750 079

3 837 619

3 800 079

3 887 619

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 634 953

944 060

Årets resultat

450 294

690 893

2 085 247

1 634 953

Summa eget kapital

5 885 326

5 522 572

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000

200 000

Summa obeskattade reserver

400 000

200 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

17 119 512

10 133 567

Skulder till koncernföretag

23 242 752

27 381 419

Summa långfristiga skulder

40 362 264

37 514 986

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

766 912

145 716

Leverantörsskulder

498 640

646 156

Aktuella skatteskulder

140 049

99 455

Övriga skulder

381 817

538 678

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 881

242 302

Summa kortfristiga skulder

2 070 299

1 672 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 717 889

44 909 865 †

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäcksredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	16 670 000	11 470 000
	16 670 000	11 470 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 991 860	38 978 519
Inköp	3 694 885	3 218 041
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 204 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 686 745	39 991 860
Ingående avskrivningar	-1 574 791	-976 204
Försäljningar/utrangeringar	0	172 420
Årets avskrivningar	-744 505	-771 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 319 296	-1 574 791
Ingående uppskrivningar	3 837 619	3 925 159
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-87 540	-87 540
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 750 079	3 837 619
Utgående redovisat värde	45 117 528	42 254 688

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 977 500	2 227 500
Inköp	539 336	0
Försäljningar/utrangeringar	-60 000	-250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 456 836	1 977 500
Ingående avskrivningar	-835 502	-532 799
Försäljningar/utrangeringar	274 772	59 315
Årets avskrivningar	-357 699	-362 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-918 429	-835 502
Utgående redovisat värde	1 538 407	1 141 998

2022071839276

Not 4 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	3 837 619	3 925 159
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-87 540	-87 540
Belopp vid årets utgång	3 750 079	3 837 619

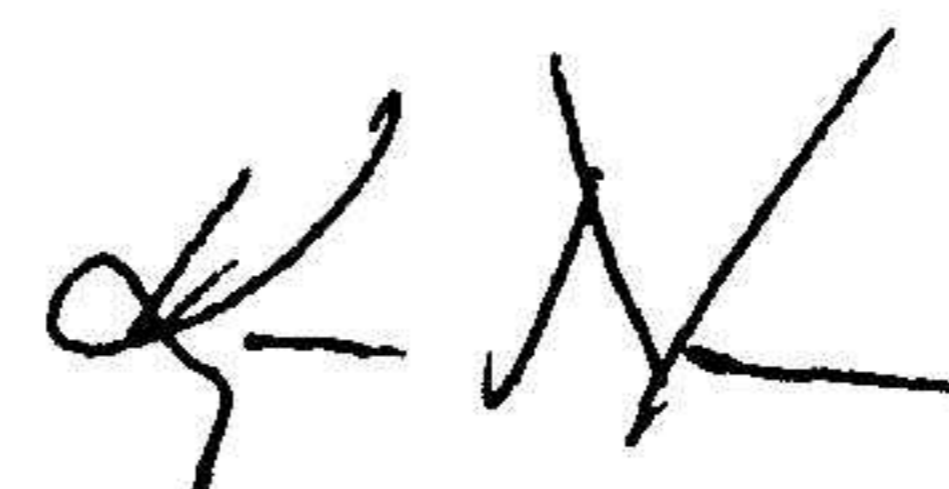
Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	14 136 878	9 550 703
	14 136 878	9 550 703

Gävle 2022-06-30



Markus Norrman
Ordförande



Kjell Norrman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Kjell Olsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KM Norrman Fastigheter Gävle AB

Org.nr 556828-8103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KM Norrman Fastigheter Gävle AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KM Norrman Fastigheter Gävle ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 KM Norrman Fastigheter Gävle 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

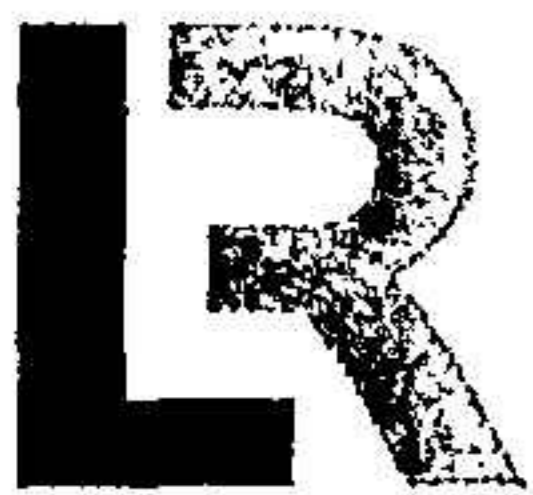
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 KM Norrman Fastigheter Gävle AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

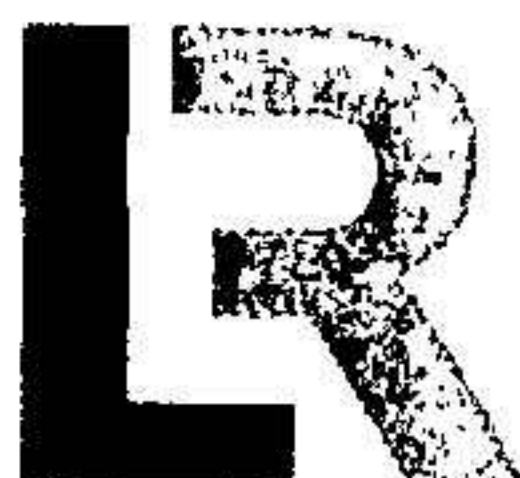
Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KM Norrman Fastigheter Gävle 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Gävle den 30 juni 2022


Kjell Olsson
Godkänd revisor/Medlem i FAR