

Årsredovisning

för

KM Norrman Fastigheter Gävle AB

556828-8103

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KM Norrman Fastigheter Gävle AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. 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

2022

Styrelsen för KM Norrman Fastigheter Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 968	6 021	4 818	3 446
Resultat efter finansiella poster	594	1 181	1 884	-454
Balansomslutning	48 275	48 718	44 910	45 987
Soliditet (%)	13	13	13	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 750 079	1 634 952	450 294	5 885 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			450 294	-450 294	0
Uppskrivningsfond		-87 540			-87 540
Årets resultat				169 503	169 503
Belopp vid årets utgång	50 000	3 662 539	2 085 246	169 503	5 967 288

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 085 247
årets vinst	169 503
	2 254 750
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 254 750
	2 254 750

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

†

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		6 968 119	6 021 438
Övriga rörelseintäkter		-39 727	86 805
		6 928 392	6 108 243
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 183 705	-2 403 930
Personalkostnader	1	-1 482 666	-1 245 151
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 297 545	-1 102 204
Övriga rörelsekostnader		0	-17 663
		-5 963 916	-4 768 948
Rörelseresultat		964 476	1 339 295
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		744	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 150	-157 326
		-370 406	-157 326
Resultat efter finansiella poster		594 070	1 181 969
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		0	-200 000
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		-400 000	-600 000
Resultat före skatt		194 070	581 969
Skatt på årets resultat		-24 567	-131 675
Årets resultat		169 503	450 294

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 46 081 721 45 117 528

Inventarier, verktyg och installationer 3 1 060 039 1 538 407

47 141 760 46 655 935

Summa anläggningstillgångar

47 141 760 46 655 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 87 178 55 872

Övriga fordringar 284 226 375 091

Upparbetad men ej fakturerad intäkt 428 877 444 200

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 98 333 213 674

898 614 1 088 837

Kassa och bank

234 485 973 117

Summa omsättningstillgångar

1 133 099 2 061 954

SUMMA TILLGÅNGAR

48 274 859 48 717 889

f

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

3 662 539

3 750 079

3 712 539

3 800 079

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 085 247

1 634 953

Årets resultat

169 503

450 294

2 254 750

2 085 247

Summa eget kapital

5 967 289

5 885 326

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000

400 000

Summa obeskattade reserver

400 000

400 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

20 470 863

17 119 512

Skulder till koncernföretag

18 854 259

23 242 752

Summa långfristiga skulder

39 325 122

40 362 264

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

838 912

766 912

Leverantörsskulder

351 399

498 640

Aktuella skatteskulder

0

140 049

Övriga skulder

956 201

381 817

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

435 936

282 881

Summa kortfristiga skulder

2 582 448

2 070 299

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 274 859

48 717 889

∇

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	25 020 000	16 670 000
	25 020 000	16 670 000

†

2023071200192

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 686 745	39 991 860
Inköp	1 870 910	3 694 885
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 557 655	43 686 745
Ingående avskrivningar	-2 319 296	-1 574 791
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-819 177	-744 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 138 473	-2 319 296
Ingående uppskrivningar	3 750 079	3 837 619
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-87 540	-87 540
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 662 539	3 750 079
Utgående redovisat värde	46 081 721	45 117 528

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 456 836	1 977 500
Inköp	0	539 336
Försäljningar/utrangeringar	0	-60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 456 836	2 456 836
Ingående avskrivningar	-918 429	-835 502
Försäljningar/utrangeringar	0	274 772
Årets avskrivningar	-478 368	-357 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 396 797	-918 429
Utgående redovisat värde	1 060 039	1 538 407

↙

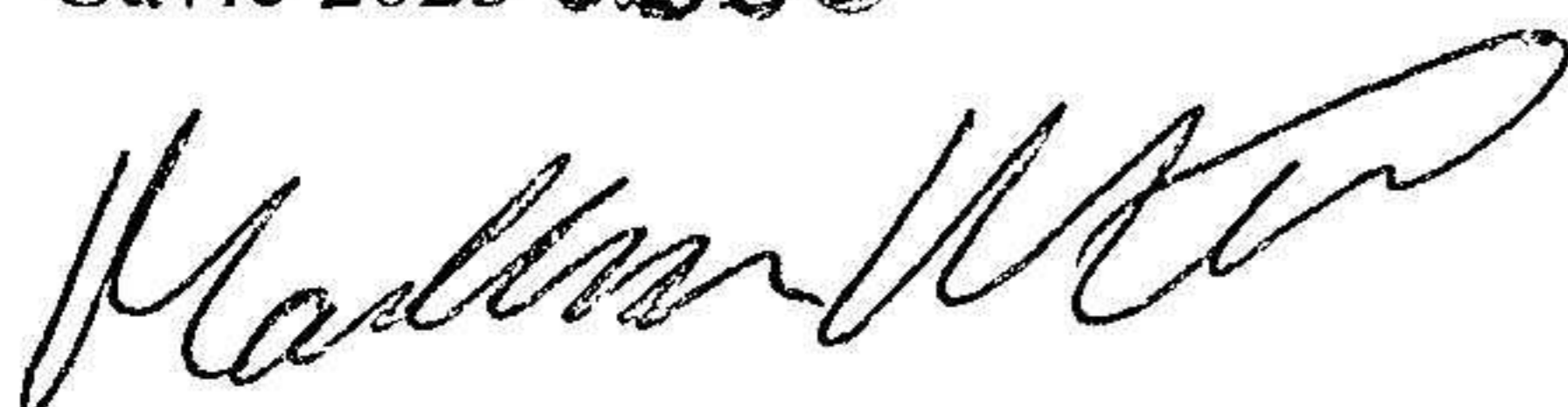
Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 750 079	3 837 619
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-87 540	-87 540
Belopp vid årets utgång	3 662 539	3 750 079

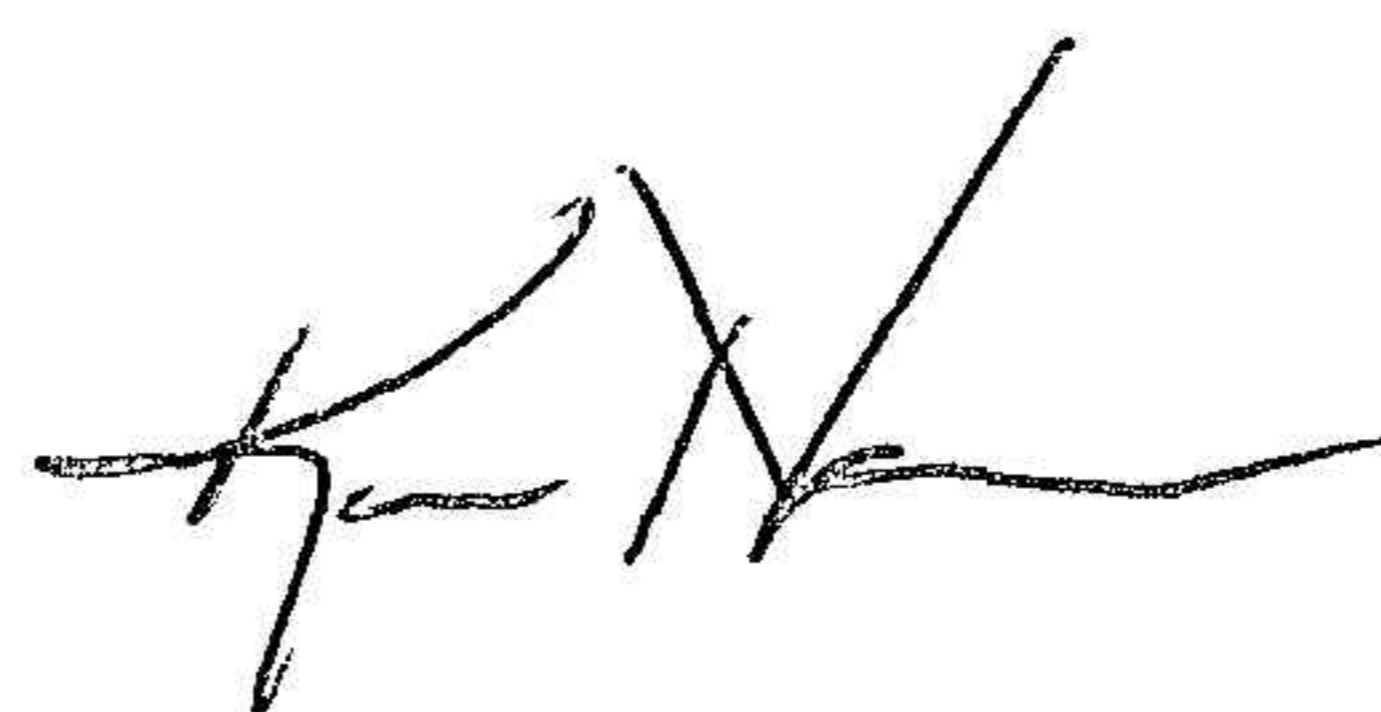
Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	17 502 500	14 136 878
	17 502 500	14 136 878

Gävle 2023-06-30



Markus Norrman
Ordförande



Kjell Norrman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



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 2022.

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 2022-12-31 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 2022 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.

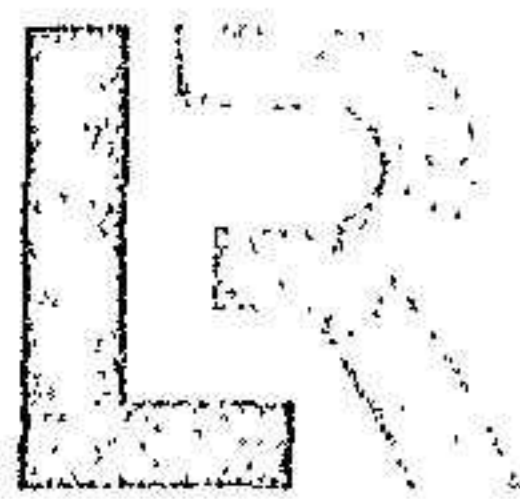
Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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.

Revisorans 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 2023

Kjell Olsson

Godkänd revisor/Medlem i FAR