

# Årsredovisning

för

## Kvarteret Köpmannen i Örnköldsvik AB

556538-0861

Räkenskapsåret

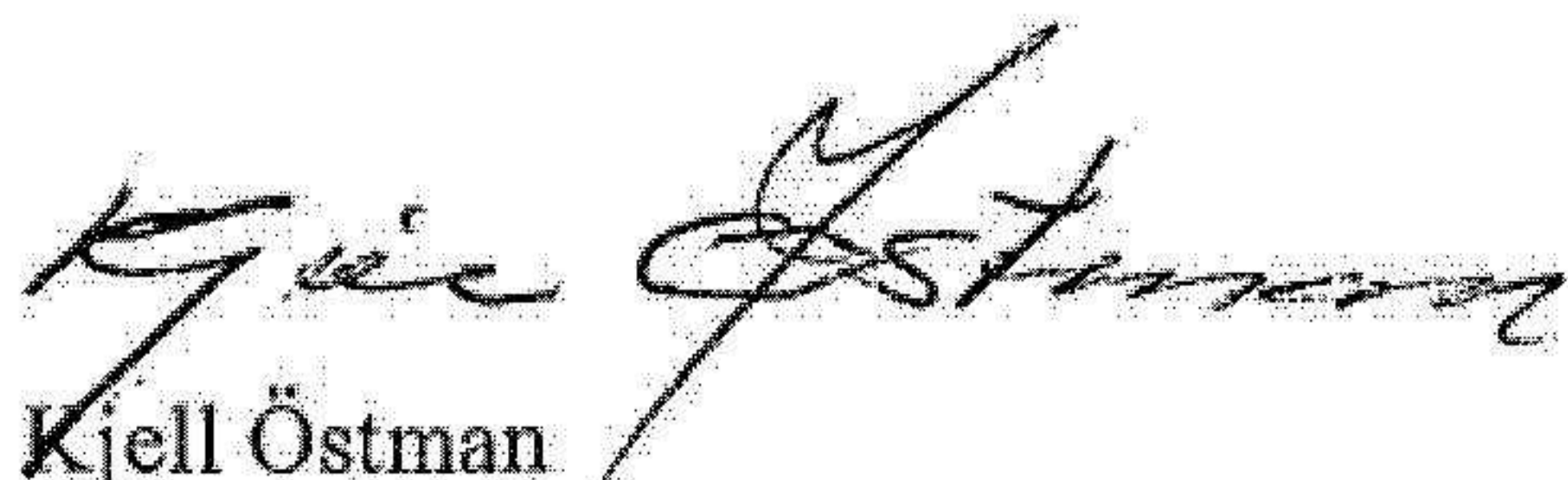
2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarteret Köpmannen i Örnköldsvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnköldsvik 2024-10-23

  
Kjell Östman

Styrelsen för Kvarteret Köpmannen i Örnköldsvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Lokaler hyrs ut i fastigheterna Köpmannen 2 och 3 i centrala Örnköldsvik.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kjell Östman Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556387-4147 med säte i Örnköldsvik.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	964	870	840	850
Resultat efter finansiella poster	573	542	425	521
Soliditet (%)	60	60	55	50

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	20 000	1 993 106	427 853	2 542 959
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			427 853	-427 853	0
Årets resultat				452 215	452 215
Belopp vid årets utgång	102 000	20 000	2 420 959	452 215	2 995 174

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 420 959
årets vinst	452 215
	2 873 174

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 873 174
	2 873 174

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

ℓ

## Resultaträkning

Not 2023-05-01  
-2024-04-30 2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

964 222 869 806

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

964 222 869 806

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-287 114 -230 883

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-31 520 -31 520

Summa rörelsekostnader

-318 634 -262 403

Rörelseresultat

645 588 607 403

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 198 367

Räntekostnader och liknande resultatposter

-76 831 -65 460

Summa finansiella poster

-72 633 -65 093

Resultat efter finansiella poster

572 955 542 310

Resultat före skatt

572 955 542 310

### Skatter

Skatt på årets resultat

-120 740 -114 457

Årets resultat

452 215 427 853

e

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	1	1 349 309	934 902
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	61 399	92 919
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 410 708</b>	<b>1 027 821</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 410 708</b>	<b>1 027 821</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		266 813	20 494
Övriga fordringar		13 143	23 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	66 704
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>279 956</b>	<b>110 427</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		3 109 622	2 818 321
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 109 622</b>	<b>2 818 321</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		179 072	300 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>179 072</b>	<b>300 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 568 650</b>	<b>3 228 748</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 979 358</b>	<b>4 256 569</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

e

## Balansräkning

Not 2024-04-30 2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	102 000	102 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>122 000</b>	<b>122 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 420 959	1 993 106
Årets resultat	452 215	427 853
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 873 174</b>	<b>2 420 959</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 995 174</b>	<b>2 542 959</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder	1 420 731	1 366 954
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 420 731</b>	<b>1 366 954</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	22 273	20 449
Skulder till koncernföretag	265 000	265 000
Övriga skulder	67 029	19 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	209 151	41 627
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>563 453</b>	<b>346 656</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 979 358 4 256 569

ℓ

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

e

2024102910765

**Not 1 Byggnader och mark**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 942 490	2 942 490
Inköp	414 407	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 356 897</b>	<b>2 942 490</b>
Ingående avskrivningar	-2 007 588	-2 007 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 007 588</b>	<b>-2 007 588</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 349 309</b>	<b>934 902</b>


**Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	157 600	157 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>157 600</b>	<b>157 600</b>
Ingående avskrivningar	-64 681	-33 161
Årets avskrivningar	-31 520	-31 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 201</b>	<b>-64 681</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 399</b>	<b>92 919</b>

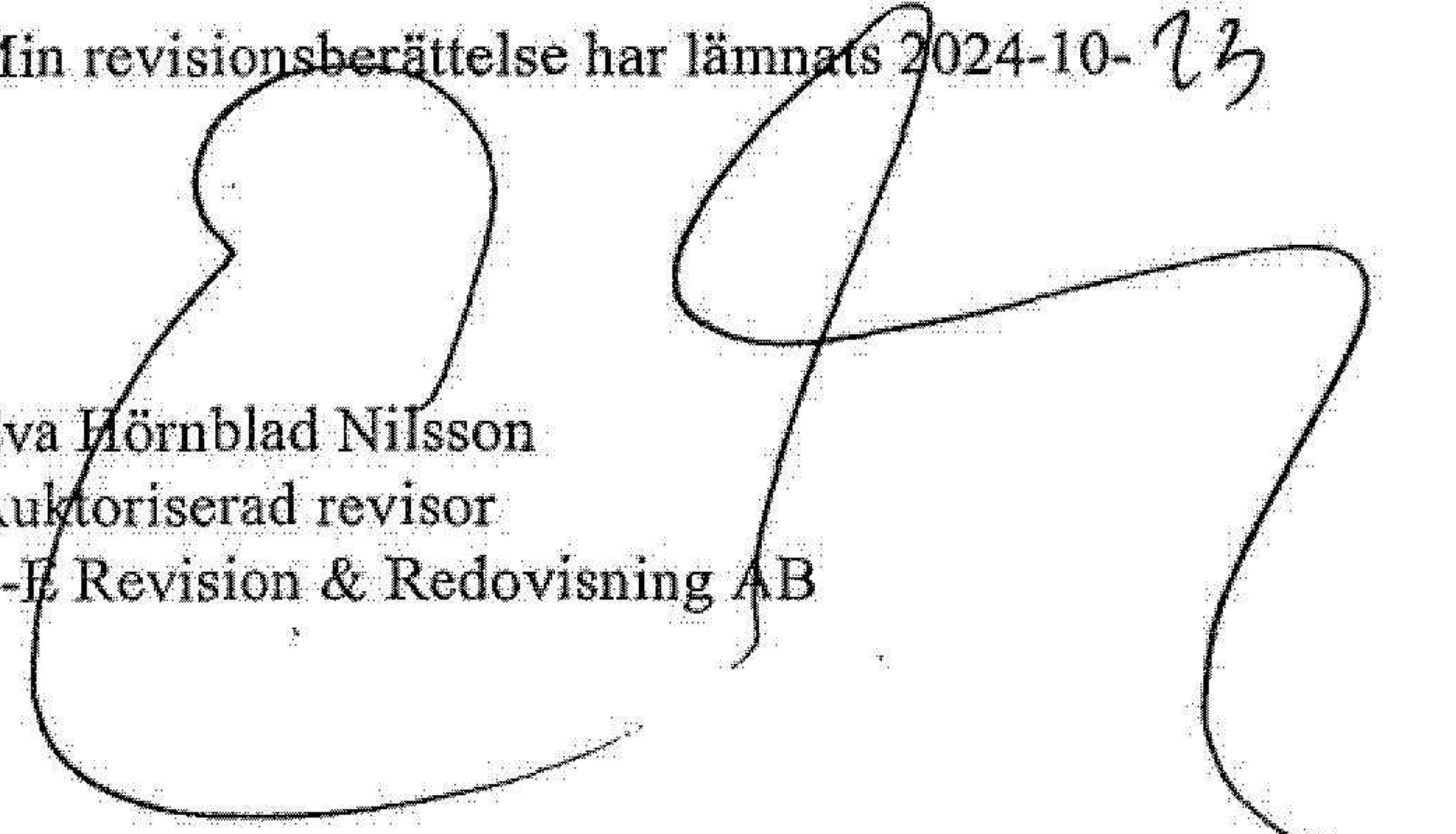
**Not Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	2 480 000	2 480 000
	<b>2 480 000</b>	<b>2 480 000</b>

Örnsköldsvik 2024-10-23

  
Kjell Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-23

  
Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor  
S-E Revision & Redovisning AB

Till bolagsstämman i Kvarteret Köpmannen i Örnköldsvik AB  
Org.nr. 556538-0861

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Köpmannen i Örnköldsvik AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Köpmannen i Örnköldsvik ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Kvarteret Köpmannen i Örnköldsvik 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. 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 Kvarteret Köpmannen i Örnsköldsvik AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarteret Köpmannen i Örnsköldsvik 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.

# ESSE REVISION

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.

Örnsköldsvik den

23/10-24

Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor