

# Årsredovisning

för

## Kvarteret Skräddaren AB

559137-9648

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-10-13. 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:

Örjan Backman, Styrelseledamot  
2023-10-20

Styrelsen för Kvarteret Skräddaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öckerö 2:267.

Kvarteret Skräddaren AB har sitt säte på Öckerö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under året beslutades om rivning av befintlig byggnad, arbetet påbörjades efter räkenskapsårets utgång. Bygglov är inlämnat till kommunen för att på fastigheten bygga en hyresfastighet med uppskattningsvis 10 lägenheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	18	25	35	48	38
Resultat efter finansiella poster	-166	-132	-125	-230	2
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	3 128	3 152	3 144	3 209	3 340
Soliditet (%)	2	2	2	2	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 974	14 791	<b>69 765</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 791	-14 791	<b>0</b>
Årets resultat			3 108	<b>3 108</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 765</b>	<b>3 108</b>	<b>72 873</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 765
årets vinst	3 108
	<b>22 873</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 873
	<b>22 873</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	17 732 <b>17 732</b>	24 694 <b>24 694</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-112 691	-84 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 476	-26 233
		<b>-138 167</b>	<b>-111 130</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-120 435</b>	<b>-86 436</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	69	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-45 717	-45 586
		<b>-45 648</b>	<b>-45 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-166 083</b>	<b>-132 022</b>
Bokslutsdispositioner	4	170 000	135 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 917</b>	<b>2 978</b>
Skatt på årets resultat		-809	11 813
<b>Årets resultat</b>		<b>3 108</b>	<b>14 791</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	5	3 053 477	3 078 953
Byggnadsinventarier	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	11 475	0
		<b>3 064 952</b>	<b>3 078 953</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**3 064 952**

**3 078 953**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	4 179
Övriga kortfristiga fordringar		13 096	8 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 995	7 263
		<b>21 091</b>	<b>19 928</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		41 694	53 270
		<b>62 785</b>	<b>73 198</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 127 737**

**3 152 151**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

19 765

4 974

Årets resultat

3 108

14 791

**22 873**

**19 765**

**Summa eget kapital**

**72 873**

**69 765**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

4 164

4 177

**Summa avsättningar**

**4 164**

**4 177**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

3 019 462

3 043 805

**Summa långfristiga skulder**

**3 019 462**

**3 043 805**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 815

3 741

Skulder till koncernföretag

4 122

3 226

Aktuella skatteskulder

1 801

9 684

Övriga kortfristiga skulder

0

453

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 500

17 300

**Summa kortfristiga skulder**

**31 238**

**34 404**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 127 737**

**3 152 151**

## 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.

#### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### 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 avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Hyreshuslokaler

Stommar 60 år

Fasader, yttertak, fönster 40 år

Hissar, ledningssystem 30 år

Övrigt 30 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

#### *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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Övriga ränteintäkter	69	0
	<b>69</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	45 657	45 500
Övriga räntekostnader	60	86
	<b>45 717</b>	<b>45 586</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Mottagna koncernbidrag	170 000	135 000
	<b>170 000</b>	<b>135 000</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 161 751	3 161 751
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 161 751</b>	<b>3 161 751</b>
Ingående avskrivningar	-82 798	-57 322
Årets avskrivningar	-25 476	-25 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 274</b>	<b>-82 798</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 053 477</b>	<b>3 078 953</b>
Bokfört värde mark	1 891 058	1 891 058
	<b>1 891 058</b>	<b>1 891 058</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 194	21 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 194</b>	<b>21 194</b>
Ingående avskrivningar	-21 194	-20 437
Årets avskrivningar	0	-757
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 194</b>	<b>-21 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Under året nedlagda utgifter	11 475	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 475</b>	<b>0</b>

### Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-04-30	2022-04-30
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	4 164	4 177
	<b>4 164</b>	<b>4 177</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

Lån från koncernbolag saknar fastställd återbetalningplan.

## Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö

*Örjan Backman*  
Örjan Backman  
Ordförande  
2023-10-11

*Peder Backman*  
Peder Backman  
  
2023-10-12

*Jonas Backman*  
Jonas Backman  
  
2023-10-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Skräddaren AB, org.nr 559137-9648

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Skräddaren AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Skräddaren ABs finansiella ställning per 30 april 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.

### 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 Kvarteret Skräddaren 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 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. 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](http://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 Kvarteret Skräddaren AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kvarteret Skräddaren 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor