

# Årsredovisning

för

## Kvarteret Köpmannen i Örnsköldsvik AB

556538-0861

Räkenskapsåret

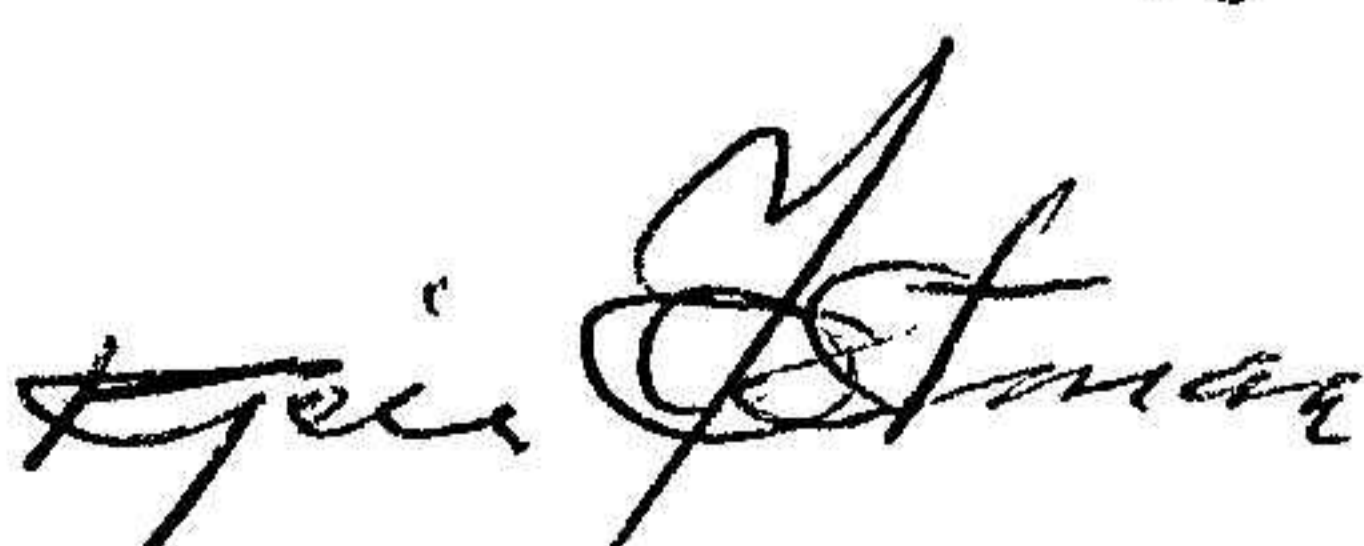
2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarteret Köpmannen i Örnsköldsvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2025-10-08

  
Kjell Östman

Styrelsen för Kvarteret Köpmannen i Örnköldsvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	946	964	870	840
Resultat efter finansiella poster	579	573	542	425
Soliditet (%)	64	60	60	55

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	20 000	2 420 959	452 215	2 995 174
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			452 215	-452 215	0
Årets resultat				456 827	456 827
Belopp vid årets utgång	102 000	20 000	2 873 174	456 827	3 452 001

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 873 174
årets vinst	456 827
	<b>3 330 001</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 330 001
	<b>3 330 001</b>

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

ℓ

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

946 449

964 222

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**946 449**

**964 222**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-265 422

-287 114

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-31 520

-31 520

**Summa rörelsekostnader**

**-296 942**

**-318 634**

**Rörelseresultat**

**649 507**

**645 588**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

405

4 198

Räntekostnader och liknande resultatposter

-70 464

-76 831

**Summa finansiella poster**

**-70 059**

**-72 633**

**Resultat efter finansiella poster**

**579 448**

**572 955**

**Resultat före skatt**

**579 448**

**572 955**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-122 621

-120 740

**Årets resultat**

**456 827**

**452 215**

*e*

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

1 349 309

1 349 309

Maskiner och andra tekniska anläggningar

2

29 879

61 399

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 379 188**

**1 410 708**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 379 188**

**1 410 708**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

114 818

266 813

Övriga fordringar

11 262

13 143

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 184

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**168 264**

**279 956**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

3 534 090

3 109 622

**Summa kortfristiga placeringar**

**3 534 090**

**3 109 622**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

300 000

179 072

**Summa kassa och bank**

**300 000**

**179 072**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 002 354**

**3 568 650**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 381 542**

**4 979 358**

ℓ

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

102 000

102 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**122 000**

**122 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 873 174

2 420 959

Årets resultat

456 827

452 215

**Summa fritt eget kapital**

**3 330 001**

**2 873 174**

**Summa eget kapital**

**3 452 001**

**2 995 174**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 470 056

1 420 731

**Summa långfristiga skulder**

**1 470 056**

**1 420 731**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 340

22 273

Skulder till koncernföretag

265 000

265 000

Övriga skulder

77 946

67 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 199

209 151

**Summa kortfristiga skulder**

**459 485**

**563 453**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 381 542**

**4 979 358**

ℓ

2025101303317

## 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

2025101303319

### Not 1 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 356 897	2 942 490
Inköp	0	414 407
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 356 897</b>	<b>3 356 897</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>1 349 309</b>

### Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	157 600	157 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>157 600</b>	<b>157 600</b>
Ingående avskrivningar	-96 201	-64 681
Årets avskrivningar	-31 520	-31 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 721</b>	<b>-96 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 879</b>	<b>61 399</b>

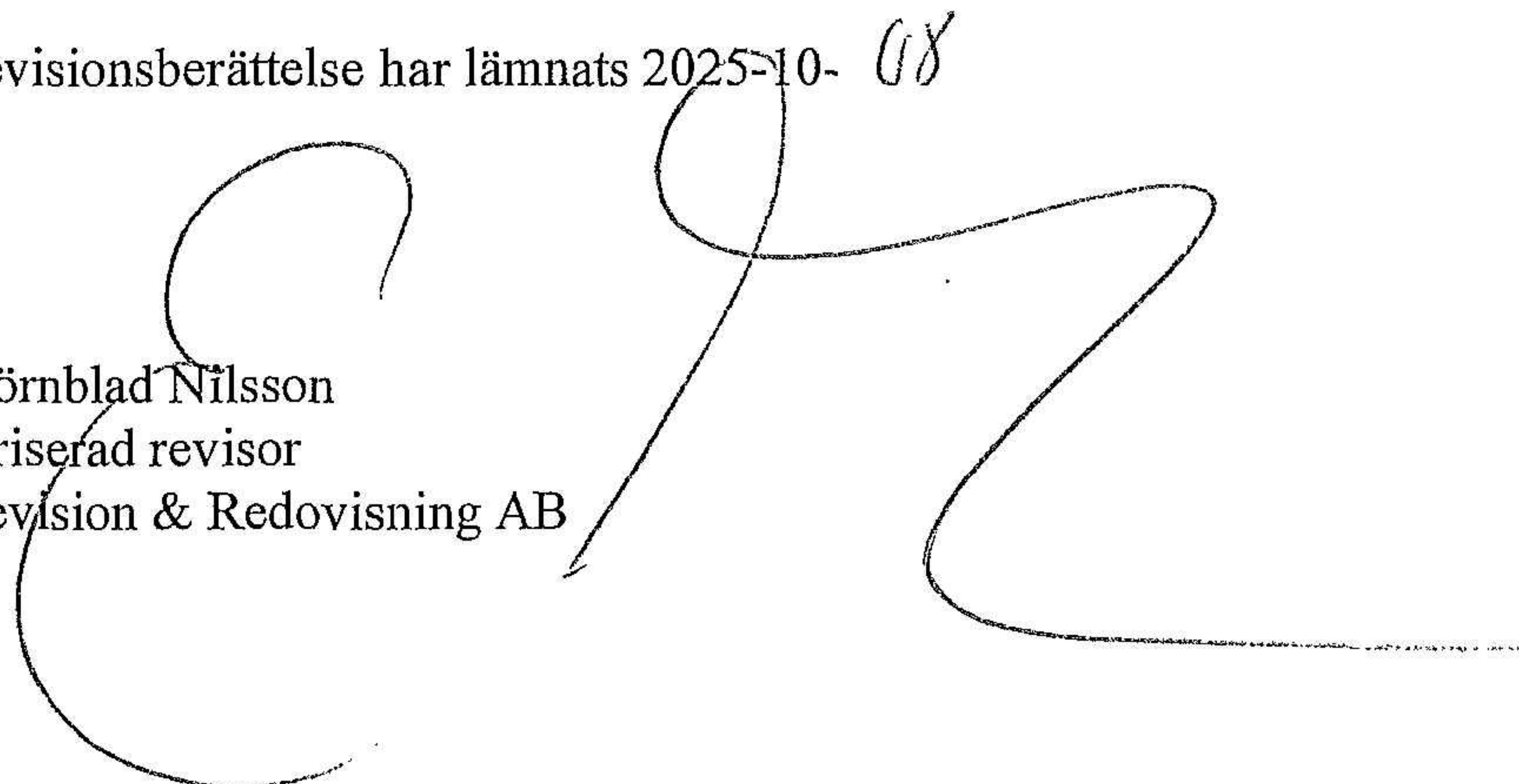
### Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	2 480 000	2 480 000
	<b>2 480 000</b>	<b>2 480 000</b>

Örnsköldsvik 2025-10-01

  
Kjell Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-08

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

## REVISIONSBERÄTTELSE

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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 2025 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 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionsred 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 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.

### ***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 revisionsred 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.

Örnsköldsvik den

8/10-25

Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor

