

**Årsredovisning**  
för  
**Kakelhuset i Ö-vik AB**  
556422-6495

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

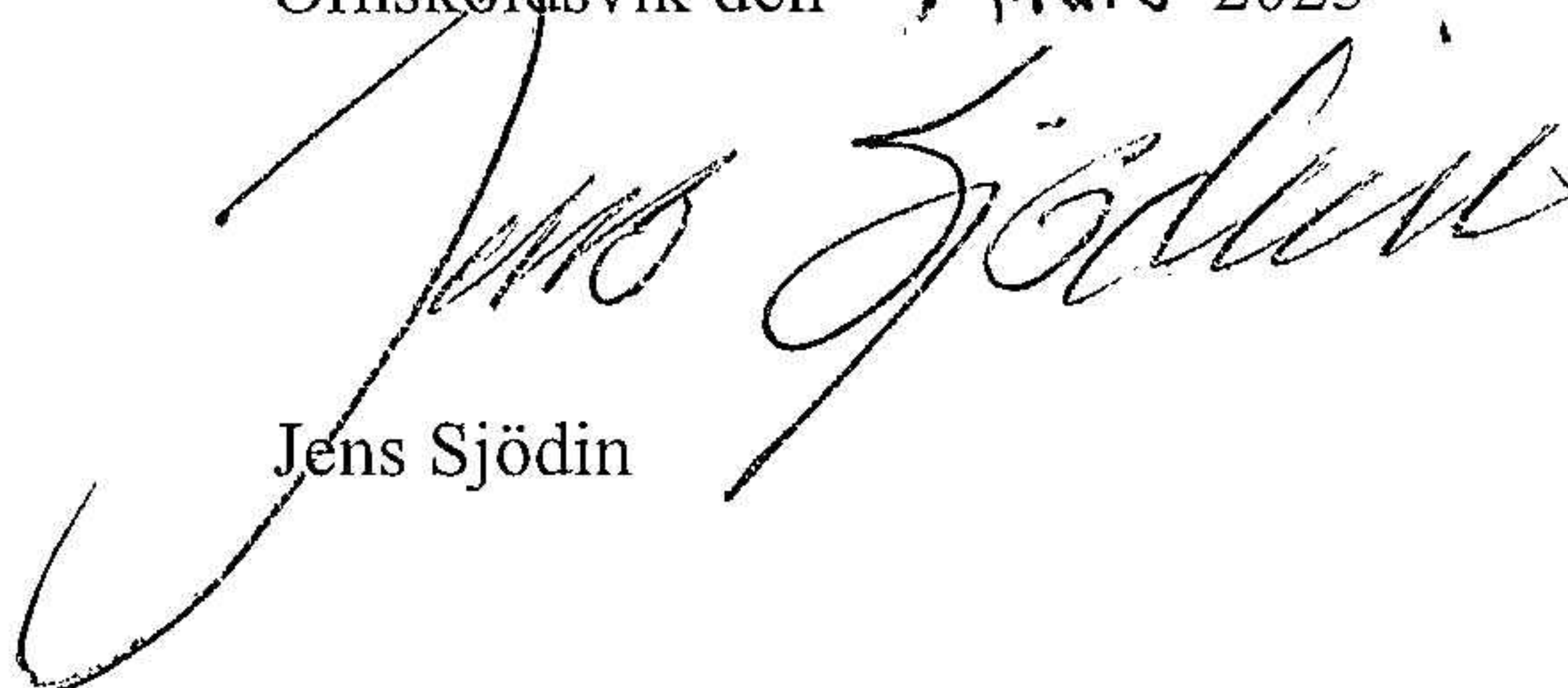
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kakelhuset i Ö-vik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 4 mars 2025

Jens Sjödin



Styrelsen för Kakelhuset i Ö-vik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning, förvaltning av värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JSPW Holding AB 559301-1108.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsviks kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	601	360	360	1 533
Resultat efter finansiella poster	-481	-953	-61	-267
Soliditet (%)	9,6	17,4	23,9	60,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 446 575	20 000	-4 578	-2 695	1 559 302
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-2 695	2 695	0
Uppskrivningsfond		-62 902		62 902		0
Årets resultat					-481 051	-481 051
Belopp vid årets utgång	100 000	1 383 673	20 000	55 629	-481 051	1 078 251

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	55 630
årets förlust	-481 051
	-425 421
behandlas så att i ny räkning överföres	-425 421
	-425 421

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

600 601

359 996

Övriga rörelseintäkter

0

4 104

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

**600 601**

**364 100**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-412 348

-896 218

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-368 915

-231 353

**Summa rörelsekostnader**

**-781 263**

**-1 127 571**

**Rörelseresultat**

**-180 662**

**-763 471**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 081

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-301 470

-189 224

**Summa finansiella poster**

**-300 389**

**-189 224**

**Resultat efter finansiella poster**

**-481 051**

**-952 695**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

950 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**950 000**

**Resultat före skatt**

**-481 051**

**-2 695**

**Årets resultat**

**-481 051**

**-2 695** w)

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 430 237	6 249 195
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 161	29 554
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 253 427	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 705 825</b>	<b>6 278 749</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	2 367 000	2 357 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 367 000</b>	<b>2 357 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 072 825</b>	<b>8 635 749</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		167 717	0
Övriga fordringar		43 460	78 622
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>211 177</b>	<b>78 622</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 282	268 025
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 282</b>	<b>268 025</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>214 459</b>	<b>346 647</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 287 284

8 982 396

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 383 673

1 446 575

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 503 673**

**1 566 575**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

55 630

-4 578

Årets resultat

-481 051

-2 695

**Summa fritt eget kapital**

**-425 421**

**-7 273**

**Summa eget kapital**

**1 078 252**

**1 559 302**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 694 600

3 017 000

Skulder till koncernföretag

4 937 284

4 187 372

**Summa långfristiga skulder**

**9 631 884**

**7 204 372**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

272 400

172 400

Leverantörsskulder

8 192

11 663

Skatteskulder

12 110

12 110

Övriga skulder

44 433

12 549

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

240 013

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**577 148**

**218 722**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 287 284**

**8 982 396** w

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 801 952	2 593 261
Omklassificeringar	1 542 564	4 208 691
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 344 516</b>	<b>6 801 952</b>
Ingående avskrivningar	-1 999 332	-1 838 274
Årets avskrivningar	-298 620	-161 058
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 297 952</b>	<b>-1 999 332</b>
Ingående uppskrivningar	1 572 551	1 572 551
Ingående avskrivningar	-125 976	-63 074
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 902	-62 902
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 383 673</b>	<b>1 446 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 430 237</b>	<b>6 249 195</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 967	36 967
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 967</b>	<b>36 967</b>
Ingående avskrivningar	-7 413	-20
Årets avskrivningar	-7 393	-7 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 806</b>	<b>-7 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 161</b>	<b>29 554</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden		2 206 026
Inköp	1 253 427	2 608 553
Omklassificeringar		-4 814 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 253 427</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 253 427</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

Fordran moderbolaget

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 357 000	1 407 000
Tillkommande fordringar	10 000	950 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 367 000</b>	<b>2 357 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 367 000</b>	<b>2 357 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

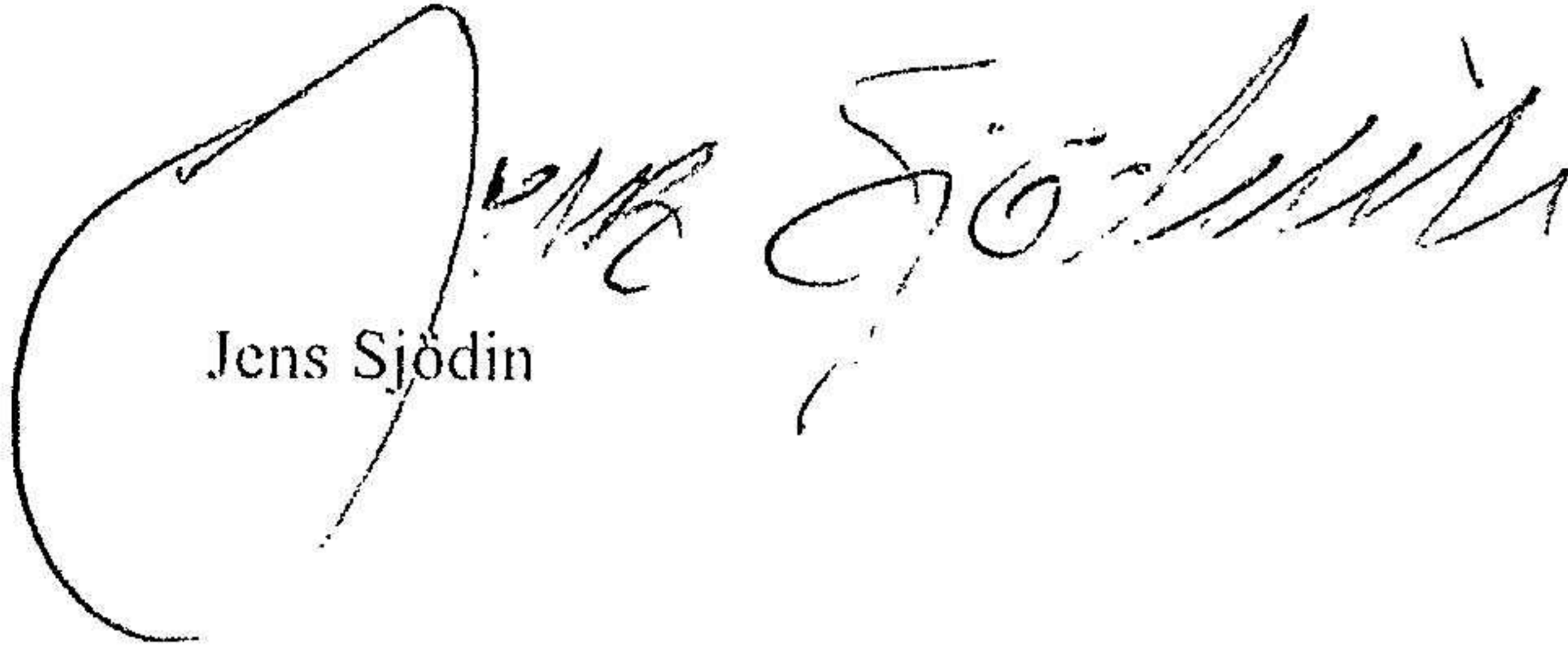
	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 605 000	6 514 772
	<b>3 605 000</b>	<b>6 514 772</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckning	5 147 000	3 448 000
	<b>5 847 000</b>	<b>4 148 000</b>

2025030603339

Örnsköldsvik den 28 februari 2025



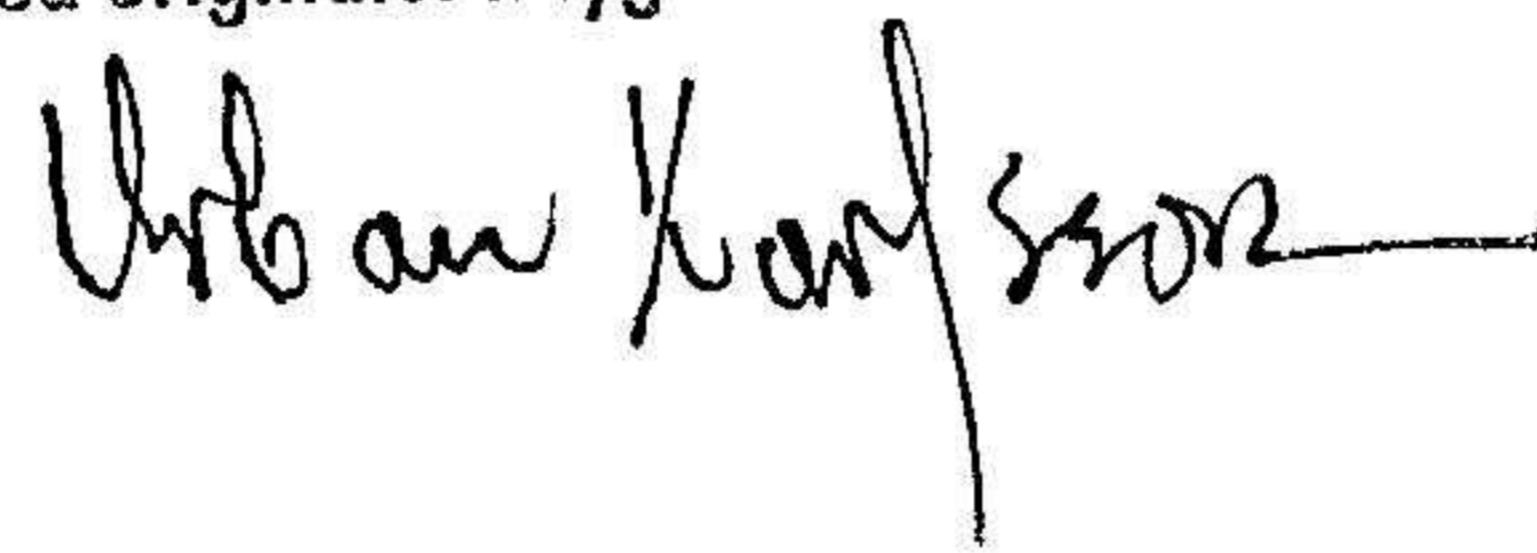
Jens Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-04.



Urban Karlsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kakelhuset i Ö-vik AB  
Org.nr. 556422-6495

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kakelhuset i Ö-vik AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kakelhuset i Ö-vik ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Kakelhuset i Ö-vik 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 Kakelhuset i Ö-vik AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Kakelhuset i Ö-vik 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

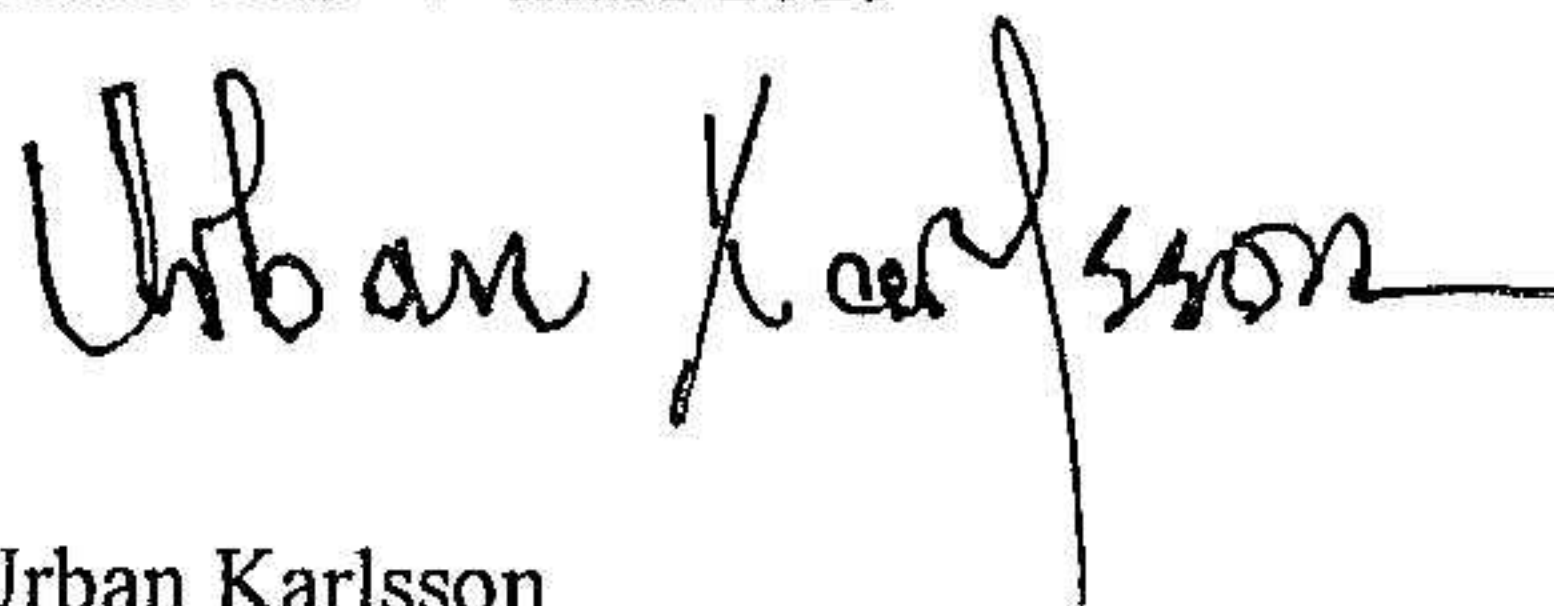
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte överlämnats till revisorn i sådan tid att det varit möjligt, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10§ att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå den 4 mars 2025



Urban Karlsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

