

# Årsredovisning

för

## Torsby Köpmannen 11 AB

556885-4086

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.

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:

Anders Olsson, Styrelseledamot

2025-12-18

Styrelsen för Torsby Köpmannen 11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Övre Svenneby Fastigheter AB, org nr 556677-7693.

Företaget har sitt säte i Torsby kommun, Värmlands län.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2023 (6 mån)	2022	2021
Nettoomsättning	639	649	316	622	593
Resultat efter finansiella poster	58	-19	-134	103	-171
Soliditet (%)	24	23	21	24	21

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	680 073	41 537	771 610
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		41 537	-41 537	0
Årets resultat			619	619
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>721 610</b>	<b>619</b>	<b>772 229</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	721 609
årets vinst	619
	<b>722 228</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	722 228
	<b>722 228</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		639 075	648 791
Övriga rörelseintäkter		3 525	22 461
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>642 600</b>	<b>671 252</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastighet		-313 170	-446 707
Övriga externa kostnader		-54 468	-61 396
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 230	-102 230
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-469 868</b>	<b>-610 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>172 732</b>	<b>60 919</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-70	523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 400	-80 854
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-114 470</b>	<b>-80 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 262</b>	<b>-19 412</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	61 000
Förändring av periodiseringsfonder		-35 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-35 000</b>	<b>61 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 262</b>	<b>41 588</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 643	-51
<b>Årets resultat</b>		<b>619</b>	<b>41 537</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

2 950 180

3 050 810

Inventarier, verktyg och installationer

4

4 327

5 927

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 954 507**

**3 056 737**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 954 507**

**3 056 737**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

33 835

45 411

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 462

36 393

**Summa kortfristiga fordringar**

**64 297**

**81 804**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

313 454

259 231

**Summa kassa och bank**

**313 454**

**259 231**

**Summa omsättningstillgångar**

**377 751**

**341 035**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 332 258**

**3 397 772**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

721 609

680 072

Årets resultat

619

41 537

**Summa fritt eget kapital**

**722 228**

**721 609**

**Summa eget kapital**

**772 228**

**771 609**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

35 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**35 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 385 500

2 431 250

**Summa långfristiga skulder**

**2 385 500**

**2 431 250**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

45 750

78 000

Leverantörsskulder

22 930

20 807

Skatteskulder

6 279

21 151

Övriga skulder

25 341

28 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 230

46 600

**Summa kortfristiga skulder**

**139 530**

**194 913**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 332 258**

**3 397 772**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 33-50 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 449 190	-1 348 560
Årets avskrivningar	-100 630	-100 630
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 549 820</b>	<b>-1 449 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 950 180</b>	<b>3 050 810</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 750 000	3 189 000
Taxeringsvärden mark	1 255 000	1 127 000
	<b>4 005 000</b>	<b>4 316 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 000	8 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 073	-473
Årets avskrivningar	-1 600	-1 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 673</b>	<b>-2 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 327</b>	<b>5 927</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 265 500	2 295 500
	<b>2 265 500</b>	<b>2 295 500</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	3 375 000	3 375 000
	<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-15

Torsby

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Anders Olsson*  
Anders Olsson  
Ordförande  
2025-12-18

*Johan Brekke*  
Johan Brekke  
2025-12-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

*Anders Eliasson*  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Torsby Köpmannen 11 AB, org.nr 556885-4086

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torsby Köpmannen 11 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsby Köpmannen 11 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Standard 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 Torsby Köpmannen 11 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 Torsby Köpmannen 11 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Torsby Köpmannen 11 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.

Karlstad  
2025-12-18

*Anders Eliasson*  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor