

# Årsredovisning

för

## Torsby Köpmannen 11 AB

556885-4086

Räkenskapsåret


2023-01-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torsby Köpmannen 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Torsby 2023-12-20



Anders Olsson

Styrelsen för Torsby Köpmannen 11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-06-30.

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har blivit uppköpt och är nu ett helägt dotterbolag till Övre Svenneby Fastigheter AB, org nr: 556677-7693.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2023<br>(6 mån) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 316             | 622  | 593  | 412  | 395  |
| Resultat efter finansiella poster | -134            | 103  | -171 | -168 | -168 |
| Soliditet (%)                     | 21              | 24   | 21   | 25   | 28   |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 711 209                | 103 102           | 864 311        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 103 102                | -103 102          | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | -134 238          | -134 238       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>814 311</b>         | <b>-134 238</b>   | <b>730 073</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 814 310        |
| årets förlust                               | -134 238       |
|   | <b>680 072</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 680 072        |
|   | <b>680 072</b> |

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

AB

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-06-30<br>(6 mån) | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                                      |                           |
| Nettoomsättning   |     | 316 490                              | 622 184                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>316 490</b>                       | <b>622 184</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                                      |                           |
| Driftskostnader fastighet   |     | -336 022                             | -336 187                  |
| Övriga externa kostnader  |     | -26 932                              | -18 792                   |
| Personalkostnader   | 2   | 0                                    | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -50 375                              | -101 030                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-413 329</b>                      | <b>-456 009</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-96 839</b>                       | <b>166 175</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                                      |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 113                                  | 19                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -37 512                              | -63 092                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-37 399</b>                       | <b>-63 073</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-134 238</b>                      | <b>103 102</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-134 238</b>                      | <b>103 102</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-134 238</b>                      | <b>103 102</b>            |

2024010202679

*Handwritten mark*

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

3 151 440

3 201 342

Inventarier, verktyg och installationer

4

7 527

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 158 967**

**3 201 342**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 158 967**

**3 201 342**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

45 605

16 265

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 770

9 914

**Summa kortfristiga fordringar**

**72 375**

**26 179**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

218 163

357 398

**Summa kassa och bank**

**218 163**

**357 398**

**Summa omsättningstillgångar**

**290 538**

**383 577**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 449 505**

**3 584 919**

10

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-12-31

### 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

814 310

711 208

Årets resultat

-134 238

103 102

**Summa fritt eget kapital**

**680 072**

**814 310**

**Summa eget kapital**

**730 072**

**864 310**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 506 750

2 545 750

Skulder till koncernföretag

694

0

**Summa långfristiga skulder**

**2 507 444**

**2 545 750**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

78 000

78 000

Leverantörsskulder

76 759

48 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 230

48 559

**Summa kortfristiga skulder**

**211 989**

**174 859**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 449 505**

**3 584 919**

70

## 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

|                        | 2023-01-01<br>-2023-06-30 | 2022 |
|------------------------|---------------------------|------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0    |

*Ad*

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-06-30        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| 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                          | -1 298 658        | -1 197 628        |
| Årets avskrivningar                             | -49 902           | -101 030          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 348 560</b> | <b>-1 298 658</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 151 440</b>  | <b>3 201 342</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 3 189 000         | 3 189 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 1 127 000         | 1 127 000         |
|   | <b>4 316 000</b>  | <b>4 316 000</b>  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-06-30   | 2022-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Inköp   | 8 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 000</b> | <b>0</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -473         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-473</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 527</b> | <b>0</b>   |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2023-06-30       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 323 000        | 2 338 000        |
|  | <b>2 323 000</b> | <b>2 338 000</b> |


### Not 6 Ställda säkerheter

|   | 2023-06-30       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning  | 3 375 000        | 3 375 000        |
|  | <b>3 375 000</b> | <b>3 375 000</b> |

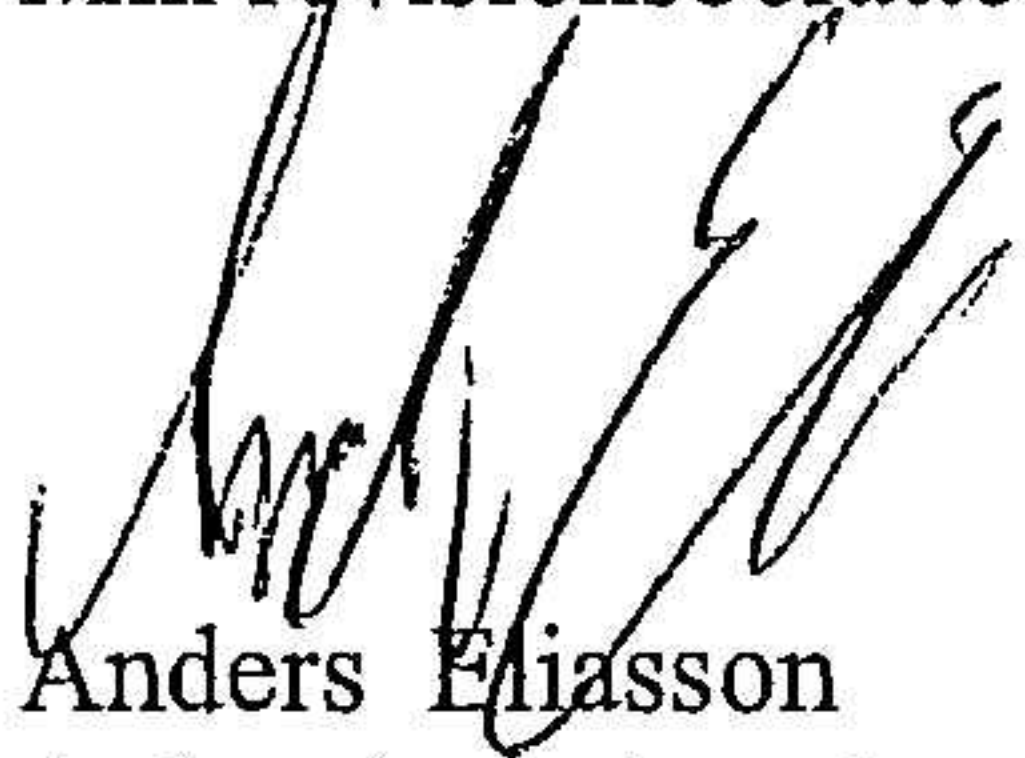
Torsby 2023-12-18



Anders Olsson  
Ordförande

  
Johan Brekke

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20



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 2023-01-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsred 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 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

#### *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 revisionsred 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. Risker 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.

*AB*

## 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 2023-01-01 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Torsby Köpmannen 11 AB enligt god revisors sed 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:

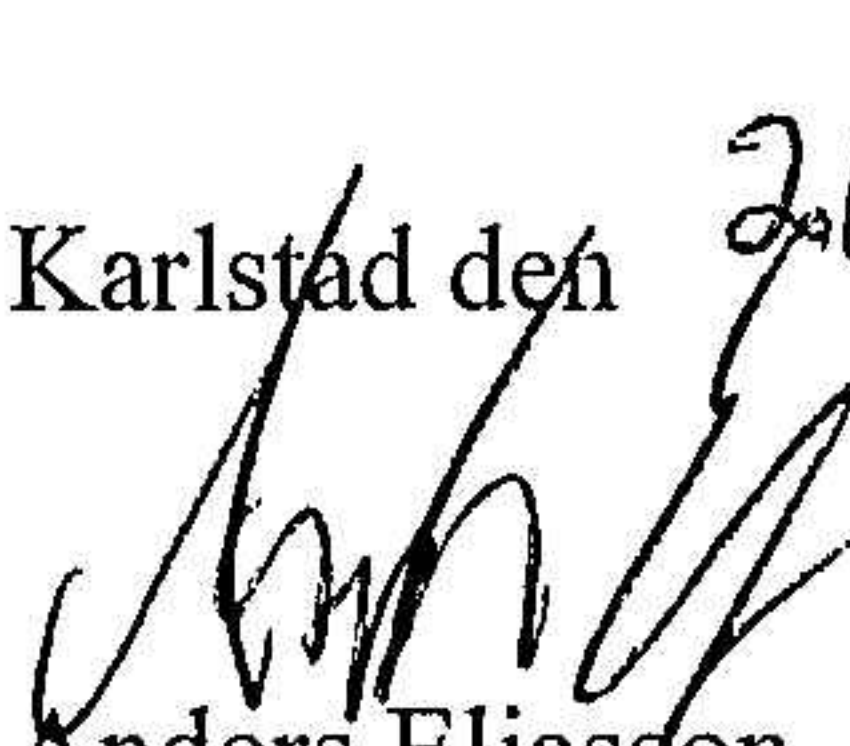
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

*At*

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.

Karlstad den 20/12 2023  
  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor