

Årsredovisning
för
Toréns Fastigheter AB
556674-7589

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Toréns Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund 2025-04-28


Håkan Torén

2025051517736

Årsredovisning

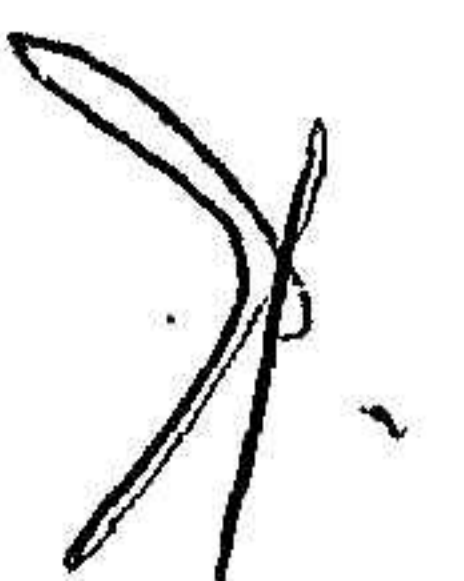
för

Toréns Fastigheter AB

556674-7589

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Toréns Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 började sin verksamhet år 2005. Bolaget bedriver uthyrning av kontors- och industrilokaler med tillhörande mark till dotterbolagen i koncernen.

Företaget har sitt säte i Östersund, Jämtlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 084	934	894	690
Resultat efter finansiella poster	46	39	10	25
Soliditet (%)	29,3	25,9	23,2	22,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	961 246	30 915	1 092 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		30 915	-30 915	0
Årets resultat			36 836	36 836
Belopp vid årets utgång	100 000	992 161	36 836	1 128 997

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	992 160
årets vinst	36 836
	1 028 996
disponeras så att i ny räkning överföres	1 028 996
	1 028 996

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 084 000

934 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 084 000

934 000

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-278 878

-274 802

Övriga externa kostnader

-353 949

-211 668

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-245 614

-245 614

Summa rörelsekostnader

-878 441

-732 084

Rörelseresultat

205 559

201 916

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-159 167

-162 965

Summa finansiella poster

-159 167

-162 965

Resultat efter finansiella poster

46 392

38 951

Resultat före skatt

46 392

38 951

Skatter

Skatt på årets resultat

-9 556

-8 036

Årets resultat

36 836

30 915

2025051517738

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

3 060 239

3 305 853

Summa materiella anläggningstillgångar

3 060 239

3 305 853

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterbolag

5

50 000

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

3 110 239

3 355 853

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

125 000

375 000

Övriga fordringar

2 626

39

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

40 000

Summa kortfristiga fordringar

127 626

415 039

Kassa och bank

Kassa och Bank

614 480

453 331

Summa kassa och bank

614 480

453 331

Summa omsättningstillgångar

742 106

868 370

SUMMA TILLGÅNGAR

3 852 345

4 224 223

2025051517739

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

992 160

961 245

Årets resultat

36 836

30 915

Summa fritt eget kapital

1 028 996

992 160

Summa eget kapital

1 128 996

1 092 160

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 233 298

2 433 302

Skulder till koncernföretag

90 949

358 160

Summa långfristiga skulder

2 324 247

2 791 462

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Skatteskulder

74 772

67 323

Övriga skulder

77 324

58 274

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 002

15 000

Summa kortfristiga skulder

399 102

340 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 852 345

4 224 223

2025051517740

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 och mark 25år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Toréns Holding AB med organisationsnummer 556666-2960 med säte i Östersund.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 874 712	6 874 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 874 712	6 874 712
Ingående avskrivningar	-3 568 859	-3 323 245
Årets avskrivningar	-245 614	-245 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 814 473	-3 568 859
Utgående redovisat värde	3 060 239	3 305 853
Taxeringsvärden byggnader	2 180 000	2 180 000
Taxeringsvärden mark	679 000	679 000
	2 859 000	2 859 000
Bokfört värde byggnader	2 505 800	2 751 414
Bokfört värde mark	554 439	554 439
	3 060 239	3 305 853

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

2025051517742

Not 5 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Härberget 4 i Östersund AB	100	100	100	80 780 80 780
	Org.nr	Säte		
Härberget 4 i Östersund AB	556991-6918	Östersund		

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 433 282 1 433 282	1 633 286 1 633 286

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Östersund 2025-04-28


Håkan Torén

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28


Urban Lidén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Toréns Fastigheter AB
Org.nr 556674-7589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Toréns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Toréns Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Toréns Fastigheter 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 revisionsmed 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 Toréns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Toréns Fastigheter 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 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Östersund den 28 april 2025


 Urban Lidén
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas: 