

Årsredovisning
för
Tornita Fastighetsaktiebolag
556399-7948

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-14.
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:

Michael Danielsson, Styrelseledamot
2025-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för Tornita Fastighetsaktiebolag 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 med säte i Piteå kommun äger och förvaltar industrifastigheter i Piteå kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 615	3 382	2 711	4 591
Resultat efter finansiella poster	479	404	156	19 213
Soliditet (%)	28,5	27,0	25,9	92,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 626 903	485 208	8 232 111
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			485 208	-485 208	0
Årets resultat				405 914	405 914
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 912 111	405 914	8 438 025

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 912 110
årets vinst	405 914
	8 318 024
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	8 118 024
	8 318 024

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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	3 614 851	3 382 001
Övriga rörelseintäkter	0	312 316
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 614 851	3 694 317

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-864 192	-979 002
Personalkostnader	-5 878	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 071 171	-1 150 789
Summa rörelsekostnader	-1 941 241	-2 129 791
Rörelseresultat	1 673 610	1 564 526

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	18 975
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 293	20 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 231 016	-1 199 735
Summa finansiella poster	-1 194 723	-1 160 312
Resultat efter finansiella poster	478 887	404 214

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	106 000	-196 000
Förändring av överavskrivningar	-34 341	546 680
Summa bokslutsdispositioner	71 659	350 680
Resultat före skatt	550 546	754 894

Skatter

Skatt på årets resultat	-144 632	-269 686
Årets resultat	405 914	485 208

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 830 034	33 866 546
Inventarier, verktyg och installationer	3	272 865	77 524
Summa materiella anläggningstillgångar		33 102 899	33 944 070
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		43 000	43 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 000	43 000
Summa anläggningstillgångar		33 145 899	33 987 070
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		411 027	426 458
Övriga fordringar		3 649	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 550	28 980
Summa kortfristiga fordringar		498 226	455 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		877 198	1 459 933
Summa kassa och bank		877 198	1 459 933
Summa omsättningstillgångar		1 375 424	1 915 429
SUMMA TILLGÅNGAR		34 521 323	35 902 499

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 912 110	7 626 903
Årets resultat		405 914	485 208
Summa fritt eget kapital		8 318 024	8 112 111
Summa eget kapital		8 438 024	8 232 111
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 670 000	1 776 000
Ackumulerade överavskrivningar		111 865	77 524
Summa obeskattade reserver		1 781 865	1 853 524
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 927 710	22 837 398
Övriga skulder		602 397	254 046
Summa långfristiga skulder		22 530 107	23 091 444
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		909 688	909 688
Leverantörsskulder		152 147	84 722
Skatteskulder		102 153	257 183
Övriga skulder		169 035	1 004 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 304	469 692
Summa kortfristiga skulder		1 771 327	2 725 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 521 323	35 902 499

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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 915 167	36 915 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 915 167	36 915 167
Ingående avskrivningar	-3 048 621	-2 012 109
Årets avskrivningar	-1 036 512	-1 036 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 085 133	-3 048 621
Utgående redovisat värde	32 830 034	33 866 546

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 007	1 620 007
Inköp	230 000	
Försäljningar/utrangeringar		-1 327 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	523 007	293 007
Ingående avskrivningar	-215 483	-590 522
Försäljningar/utrangeringar		489 316
Årets avskrivningar	-34 659	-114 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 142	-215 483
Utgående redovisat värde	272 865	77 524

Not 4 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	18 288 958	19 198 646
	18 288 958	19 198 646

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 325 000	25 325 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll		0
	25 325 000	25 325 000

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

Piteå

Michael Danielsson
Michael Danielsson
Verkställande direktör
2025-04-10

Hans Danielsson
Hans Danielsson
2025-04-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Carola Lundgren
Carola Lundgren
Godkänd revisor, medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tornita Fastighetsaktiebolag

Org.nr 556399-7948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tornita Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornita Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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 Tornita Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tornita Fastighetsaktiebolag 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Tornita Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå 2025-04-11

Carola Lundgren

Carola Lundgren

Godkänd revisor, medlem i FAR