

# ÅRSREDOVISNING

för

## Törn Ros Fastigheter AB

Org.nr. 559277-6891

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31.

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  
Therese Törnqvist, Styrelseledamot  
2023-07-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning, bygg- och allservice tjänster, konsulttjänster inom fastighetsrådgivning och fastighetsförvaltning, redovisningstjänster, värdepappershandel och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Östhammars kommun

**Flerårsöversikt**

|                                   | <b>2022</b> | <b>2020/2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 534 385     | 0                |
| Resultat efter finansiella poster | 31 784      | -10 888          |
| Soliditet (%)                     | 0,78        | 0,26             |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|  | <b>Aktiekapital</b> | <b>Övrigt fritt eget kapital</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Summa fritt eget kapital</b> |
|--|---------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 25 000              | 0                                | -10 888               | -10 888                         |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: |                     | -10 888                          | 10 888                | 0                               |
| Årets resultat                                   |                     |                                  | 23 511                | 23 511                          |
| Belopp vid årets utgång                          | <u>25 000</u>       | <u>-10 888</u>                   | <u>23 511</u>         | <u>12 623</u>                   |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -10 888       |
| Årets resultat      | 23 511        |
|                     | <u>12 623</u> |

Förslag till disposition:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 12 623        |
|                         | <u>12 623</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Törn Ros Fastigheter AB

Org.nr. 559277-6891

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                                   | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2020-10-20<br/>2021-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>           |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning  |            | 534 385                          | 0                                |
| Övriga rörelseintäkter                                   |            | 328                              | 0                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar<br/>m.m.</b> |            | <u>534 713</u>                   | <u>0</u>                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                  |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                                 |            | -209 577                         | -10 888                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar        |            | <u>-79 920</u>                   | <u>0</u>                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                            |            | <u>-289 497</u>                  | <u>-10 888</u>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                   |            | 245 216                          | -10 888                          |
| <b>Finansiella poster</b>                                |            |                                  |                                  |
| Räntekostnader   |            | <u>-213 432</u>                  | <u>0</u>                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                          |            | <u>-213 432</u>                  | <u>0</u>                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                 |            | 31 784                           | -10 888                          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                             |            |                                  |                                  |
| Förändring av periodiseringsfonder                       |            | <u>-5 000</u>                    | <u>0</u>                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                       |            | <u>-5 000</u>                    | <u>0</u>                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                               |            | 26 784                           | -10 888                          |
| <b>Skatter</b>   |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                                  |            | -3 273                           | 0                                |
| <b>Årets resultat</b>                                    |            | <u>23 511</u>                    | <u>-10 888</u>                   |

**Törn Ros Fastigheter AB**

Org.nr. 559277-6891

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | <u>5 043 155</u>  | <u>5 123 075</u>  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 043 155</b>  | <b>5 123 075</b>  |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>5 043 155</b>  | <b>5 123 075</b>  |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 111 850           | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | <u>12 264</u>     | <u>13 464</u>     |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>124 114</b>    | <b>13 464</b>     |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | <u>159 810</u>    | <u>94 037</u>     |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>159 810</b>    | <b>94 037</b>     |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>283 924</b>    | <b>107 501</b>    |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 327 079</b>  | <b>5 230 576</b>  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>25 000</u>     | <u>25 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -10 888           | 0                 |
| Årets resultat                               |            | 23 511            | -10 888           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>12 623</u>     | <u>-10 888</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 37 623            | 14 112            |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 5 000             | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <u>5 000</u>      | <u>0</u>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 108 560         | 3 200 000         |
| Övriga skulder                               |            | -91 440           | -91 440           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>3 017 120</u>  | <u>3 108 560</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 91 440            | 91 440            |
| Leverantörsskulder                           |            | 893               | 13 464            |
| Skatteskulder                                |            | 13 152            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 161 851           | 3 000             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>2 267 336</u>  | <u>2 107 904</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 327 079</b>  | <b>5 230 576</b>  |

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader och mark            | 50       |

**Noter till balansräkningen**

| Not 2 | Byggnader och mark                 | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden        | 5 123 075        | 0                |
|       | Inköp                              | 0                | 5 123 075        |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>5 123 075</b> | <b>5 123 075</b> |
|       | Ingående avskrivningar             | 0                |                  |
|       | Årets avskrivningar                | -79 920          | 0                |
|       | <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-79 920</b>   | <b>0</b>         |
|       | <b>Redovisat värde</b>             | <b>5 043 155</b> | <b>5 123 075</b> |

*Taxeringsvärden*

|           |                  |                  |
|-----------|------------------|------------------|
| Mark      | 837 000          | 697 000          |
| Byggnader | 2 456 000        | 2 346 000        |
|           | <b>3 293 000</b> | <b>3 043 000</b> |

| Not 3 | Långfristiga skulder     | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
|       | Förfaller senare än 5 år | 2 651 360  | 2 742 800  |

## Törn Ros Fastigheter AB

Org.nr. 559277-6891

### Övriga noter

|       |                        |            |            |
|-------|------------------------|------------|------------|
| Not 4 | Ställda säkerheter     | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Fastighetsinteckningar | 3 200 000  | 3 200 000  |

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

### ÖSTERBYBRUK

Therese Törnqvist  
Therese Törnqvist

Jon Rosenius  
Jon Rosenius

Sandra Törnqvist  
Sandra Törnqvist

2023-05-31

2023-05-31

Verkställande direktör  
2023-05-31