

Årsredovisning

för

Tornita Fastighetsaktiebolag

556399-7948

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08.

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, Verkställande direktör
2024-05-08

Styrelsen och verkställande direktören för Tornita Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 382	2 711	4 591	4 607
Resultat efter finansiella poster	404	156	19 213	1 236
Soliditet (%)	27,0	25,9	92,6	18,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 438 856	188 047	7 746 903
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			188 047	-188 047	0
Årets resultat				485 208	485 208
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 626 903	485 208	8 232 111

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 626 903
årets vinst	485 208
	8 112 111
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	7 912 111
	8 112 111

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	3 382 001	2 711 040
Övriga rörelseintäkter	312 316	8 174
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 694 317	2 719 214
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-979 002	-1 181 173
Personalkostnader	0	-36 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 150 789	-814 491
Summa rörelsekostnader	-2 129 791	-2 031 734
Rörelseresultat	1 564 526	687 480
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	18 975	24 150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 448	775
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 199 735	-556 808
Summa finansiella poster	-1 160 312	-531 883
Resultat efter finansiella poster	404 214	155 597
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-196 000	142 000
Förändring av överavskrivningar	546 680	0
Summa bokslutsdispositioner	350 680	142 000
Resultat före skatt	754 894	297 597
Skatter		
Skatt på årets resultat	-269 686	-109 550
Årets resultat	485 208	188 047

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 866 546	34 903 058
Inventarier, verktyg och installationer	3	77 524	1 029 485
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 944 070	35 932 543
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		43 000	43 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 000	43 000
Summa anläggningstillgångar		33 987 070	35 975 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		426 458	0
Övriga fordringar		58	250 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 980	26 518
Summa kortfristiga fordringar		455 496	277 420
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 459 933	368 017
Summa kassa och bank		1 459 933	368 017
Summa omsättningstillgångar		1 915 429	645 437
SUMMA TILLGÅNGAR		35 902 499	36 620 980

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		7 626 903	7 438 856
Årets resultat		485 208	188 047
Summa fritt eget kapital		8 112 111	7 626 903
Summa eget kapital		8 232 111	7 746 903
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 776 000	1 580 000
Akkumulerade överavskrivningar		77 524	624 204
Summa obeskattade reserver		1 853 524	2 204 204
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 837 398	23 994 694
Övriga skulder		254 046	421 146
Summa långfristiga skulder		23 091 444	24 415 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		909 688	1 023 976
Leverantörsskulder		84 722	46 886
Skatteskulder		257 183	0
Övriga skulder		1 004 135	788 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 692	394 678
Summa kortfristiga skulder		2 725 420	2 254 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 902 499	36 620 980

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 915 167	11 530 527
Inköp		24 300 000
Omklassificeringar		1 084 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 915 167	36 915 167
Ingående avskrivningar	-2 012 109	-1 329 054
Årets avskrivningar	-1 036 512	-683 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 048 621	-2 012 109
Utgående redovisat värde	33 866 546	34 903 058

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 620 007	1 620 007
Försäljningar/utrangeringar	-1 327 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 007	1 620 007
Ingående avskrivningar	-590 522	-459 086
Försäljningar/utrangeringar	489 316	
Årets avskrivningar	-114 277	-131 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-215 483	-590 522
Utgående redovisat värde	77 524	1 029 485

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp		1 084 640
Omklassificeringar		-1 084 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	19 198 646	20 108 334
	19 198 646	20 108 334

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 325 000	25 325 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	928 918
	25 325 000	26 253 918

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

Piteå 2024-05-08

Michael Danielsson
Michael Danielsson
Verkställande direktör

Hans Danielsson
Hans Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

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 2023.

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 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 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, förfälskning, 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 2023 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 2024-05-08

Carola Lundgren

Carola Lundgren

Godkänd revisor, medlem i FAR