

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Torgmunken

Org.nr. 556667-9006

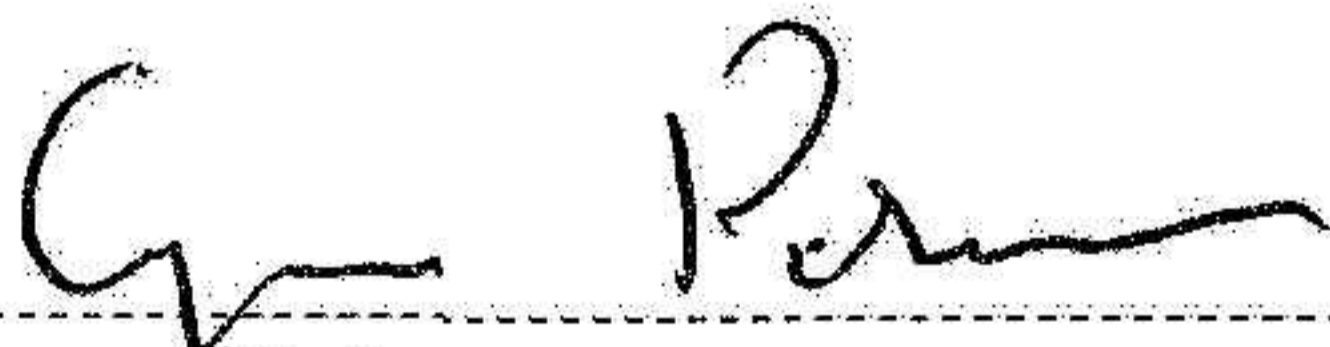
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Torgmunken intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2023.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-04-05



---

Greger Petersson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolaget bedriver genom sina dotterbolag fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Halmstad

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	3 551 667	5 396 566	3 427 321	5 052 515	2 854 077
Balansomslutning	15 493 852	12 277 135	7 118 267	37 391 642	32 026 801
Soliditet (%)	78,18	75,74	71,42	6,6	5,11
Avkastning på eget kapital (%)	33,17	75,03	67,41	246,06	45,49

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2018 & 2019 har inte räknats om till K3.

**Ägarförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	4 984 023	4 215 586	9 199 609
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 215 586	-4 215 586	0
Årets vinst				2 814 537	2 814 537
Belopp vid årets utgång	100 000	0	9 199 609	2 814 537	12 014 146

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	9 199 609
årets vinst	2 814 537
	<u>12 014 146</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	12 014 146
	<u>12 014 146</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-17 755	-14 625
		<u>-17 755</u>	<u>-14 625</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-17 755	-14 625
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 599 353	5 408 452
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 937	-2 261
Räntekostnader till koncernföretag		-23 994	0
		<u>3 569 422</u>	<u>5 411 191</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 551 667	5 396 566
<b>Resultat före skatt</b>		3 551 667	5 396 566
Skatt på årets resultat		-737 130	-1 180 980
<b>Årets resultat</b>		<u>2 814 537</u>	<u>4 215 586</u>

2023061232077

**Fastighets AB Torgmunken**

Org.nr. 556667-9006

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

15 058 568

11 459 215

15 058 568

11 459 215

Summa anläggningstillgångar

15 058 568

11 459 215

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

321 412

0

Övriga fordringar

34 055

785 816

355 467

785 816

**Kassa och bank**

Kassa och bank

79 817

32 104

Summa kassa och bank

79 817

32 104

Summa omsättningstillgångar

435 284

817 920

**SUMMA TILLGÅNGAR****15 493 852****12 277 135**

2023061232078

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

9 199 609

4 984 023

Årets resultat

2 814 537

4 215 586

12 014 146

9 199 609

**Summa eget kapital**

12 114 146

9 299 609

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 606 002

1 448 117

Summa avsättningar

1 606 002

1 448 117

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

1 773 704

649 710

Aktuell skatteskuld

0

879 699

Summa kortfristiga skulder

1 773 704

1 529 409

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 493 852**

**12 277 135**

2023061252079

Not

2022-12-31

2021-12-31

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**NOTER****UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
	Fastighetsbolaget Torgmunken 1 KB		14 958 568	11 359 215
	969680-5069	100,00%		
	Fastighets AB Bostadsmunken	1 000	100 000	100 000
	556748-7623	100,00%		
			<u>15 058 568</u>	<u>11 459 215</u>

Fastighetsbolaget Torgmunken 1 KB		
Ingående anskaffningsvärde	11 359 215	5 950 763
Resultatandel från KB	3 599 353	5 408 452
Utgående redovisat värde	<u>14 958 568</u>	<u>11 359 215</u>

Fastighets AB Bostadsmunken		
Ingående anskaffningsvärde	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 3	Eventualförpliktelser		2022-12-31	2021-12-31
	Komplementär i kommanditbolag		68 692 693	65 167 090
	Propieborgen		<u>0</u>	<u>169 728 620</u>
			68 692 693	234 895 710
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>		68 692 693	234 895 710

**Not 4 Koncernförhållanden**

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917 med säte i Halmstad.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

2023061232081

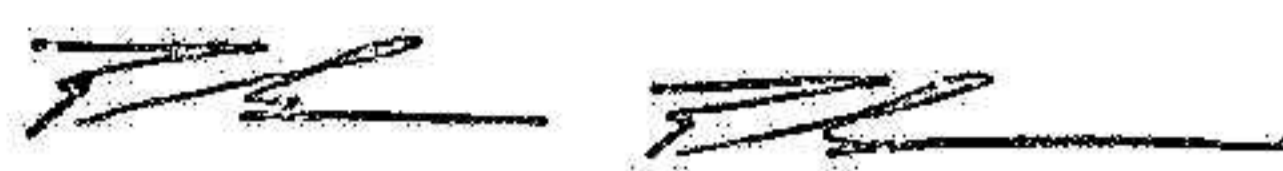
NOTER

Halmstad

2023061232082

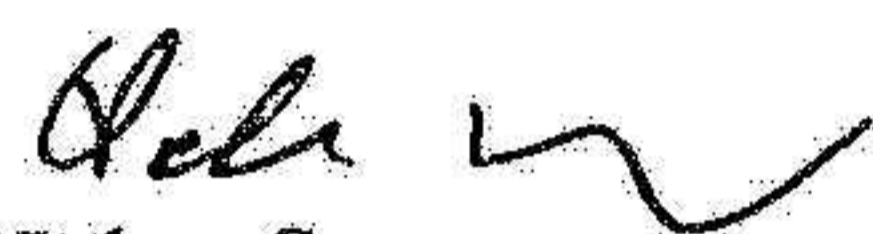


Greger Petersson  
2023-04-05



Pontus Petersson  
2023-04-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023.



Helen Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Torgmunken  
Org.nr. 556667-9006

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Torgmunken för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Torgmunkens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Torgmunken 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. 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.

## 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 Fastighets AB Torgmunken för år 2022 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 Fastighets AB Torgmunken 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.

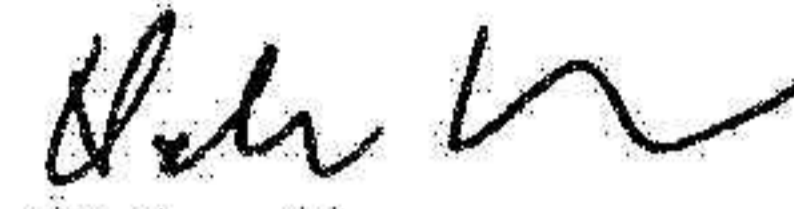
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Halmstad den 5/4-2023



Helen Svensson  
Auktoriserad revisor

Bolagsverket

851 81 Sundsvall

Avseende Fastighets AB Torgmunken, org nr 556667-9006

**Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551)**

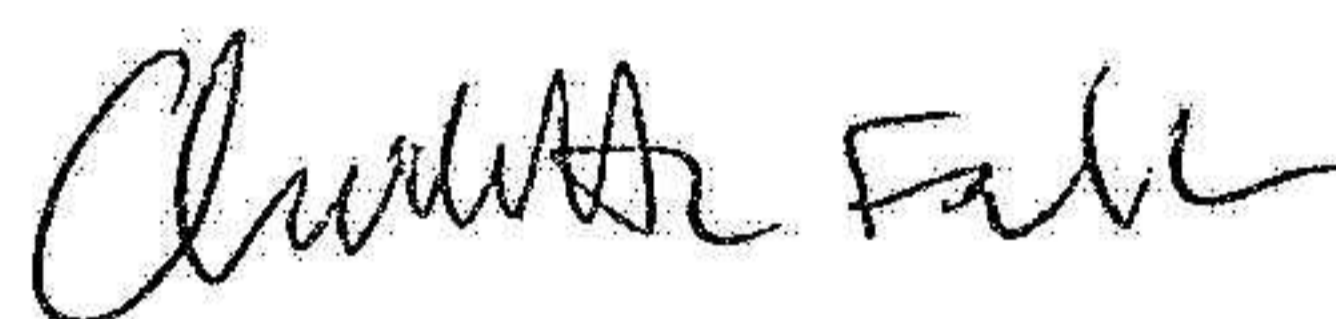
Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma 2023-02-27.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

**Underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen (2005:551)**

Skälet till att mitt uppdrag upphört i förtid är organisatoriska förändringar.

Halmstad den 27 februari 2023



Charlotte Falk

Auktoriserad revisor

2023061252083