

ÅRSREDOVISNING

för

Terner Förvaltnings AB

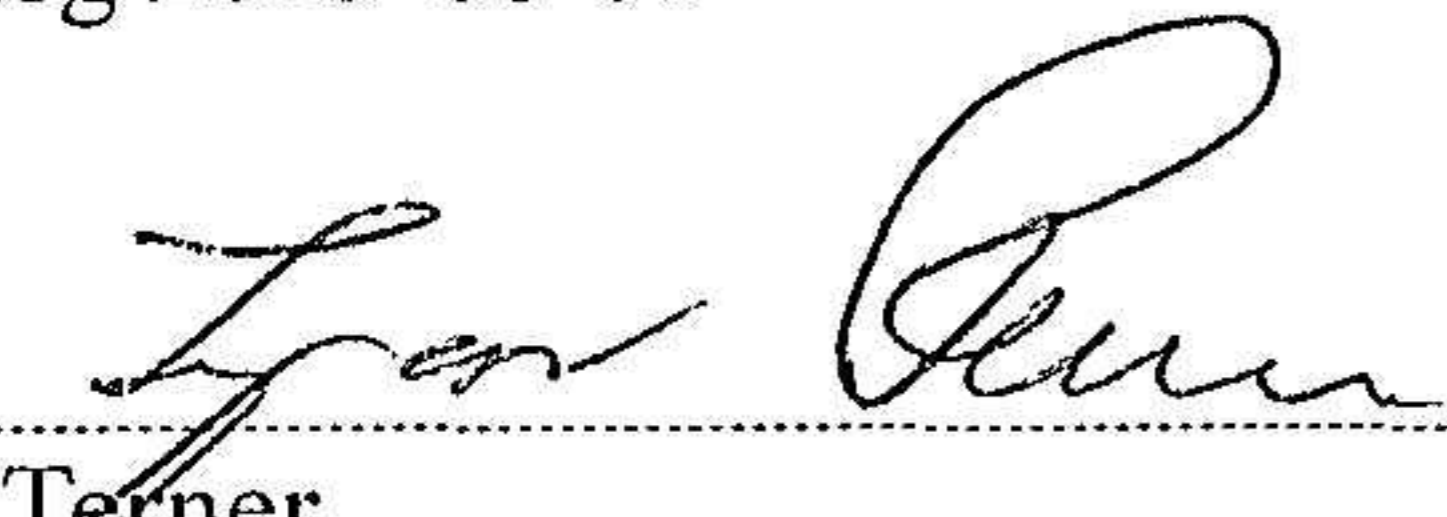
Org.nr. 556153-7480

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Terner Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-01


.....
Ingvar Terner

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper. Bolaget äger sammanlagt 9 st fastigheter i Kungsladugård, Göteborg.

Företagets säte är Kungsbacka.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 275 800	9 587 610	9 395 380	9 293 396
Resultat efter finansiella poster	-809 822	15 437 880	-754 862	97 504
Soliditet (%)	11,67	23,01	10,03	11,57
Balansomslutning	91 844 460	111 965 839	91 762 856	77 625 823

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 500 000	300 000	23 807 889
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-15 000 000
Årets resultat			34 078
Belopp vid årets utgång	1 500 000	300 000	8 841 967

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 807 889
Årets resultat	34 078
	<u>8 841 967</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 841 967
	<u>8 841 967</u>

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

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

2023060926369

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

RESULTATRÄKNING

2023060926370

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 275 800	9 587 610
Övriga rörelseintäkter		177 465	38 476
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>9 453 265</u>	<u>9 626 086</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 995 550	-7 345 374
Personalkostnader	2	-1 704 079	-1 536 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 993	-888 145
Summa rörelsekostnader		<u>-9 461 622</u>	<u>-9 770 447</u>
Rörelseresultat		-8 357	-144 361
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 202 634	18 025 795
Ränteintäkter		146 892	0
Räntekostnader		-2 150 991	-2 443 554
Summa finansiella poster		<u>-801 465</u>	<u>15 582 241</u>
Resultat efter finansiella poster		-809 822	15 437 880
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		743 900	1 138 506
Förändring av överavskrivningar		100 000	-86 376
Summa bokslutsdispositioner		<u>843 900</u>	<u>1 052 130</u>
Resultat före skatt		34 078	16 490 010
Årets resultat		<u>34 078</u>	<u>16 490 010</u>

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

23 182 046

23 802 691

5

768 140

754 098

23 950 186

24 556 789

6

40 521 922

40 944 288

40 521 922

40 944 288

64 472 108

65 501 077

23 856 939

26 771 395

94 412

16 284 614

371 502

185 367

24 322 853

43 241 376

3 049 499

3 223 386

3 049 499

3 223 386

27 372 352

46 464 762

91 844 460

111 965 839

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

1 500 000

1 500 000

300 000

300 000

1 800 000

1 800 000

8 807 889

7 317 879

34 078

16 490 010

8 841 967

23 807 889

10 641 967

25 607 889

99 013

199 013

99 013

199 013

7

79 180 500

81 917 888

79 180 500

81 917 888

0

192 540

308 102

406 157

240 470

724 156

223 941

1 820 848

1 150 467

1 097 348

1 922 980

4 241 049

91 844 460

111 965 839

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

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

Inventarier, verktyg och installationer

5-7

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

2022

2021

Resultatandel Terner Förvaltning i Kungsbacka KB

224 005

227 980

Resultatandel KB Kungsladugård 80:16

868 922

860 278

Resultatandel KB Klareborgsgatan

109 706

882 200

1 202 633

1 970 458

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 918 181	45 169 431
	Försäljningar/utrangeringar	0	-4 251 250
	Utgående anskaffningsvärden	40 918 181	40 918 181
	Ingående avskrivningar	-17 115 490	-17 779 954
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	1 362 616
	Årets avskrivningar	-620 645	-698 152
	Utgående avskrivningar	-17 736 135	-17 115 490
	Redovisat värde	23 182 046	23 802 691
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	95 726 000	89 671 000
	Byggnader	85 182 000	77 604 000
		180 908 000	167 275 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 484 994	1 296 078
	Inköp	330 425	693 816
	Försäljningar/utrangeringar	-385 816	-504 900
	Utgående anskaffningsvärden	1 429 603	1 484 994
	Ingående avskrivningar	-730 896	-864 279
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	210 781	323 376
	Årets avskrivningar	-141 348	-189 993
	Utgående avskrivningar	-661 463	-730 896
	Redovisat värde	768 140	754 098

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

NOTER

2023060926375

Not 6 Andelar i koncernföretag			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
KB Kungsladugård 80:16 916832-8087	Härryda	50 50,00%	-1 522 858	-1 606 780
KB Klareborgsgatan Ingvar Terner 916444-2742	Härryda	50 50,00%	5 507 702	5 907 996
Terner Förvaltning i Kungbacka KB 969715-6587	Kungbacka	50 50,00%	2 665 049	2 771 044
Fastighets AB Trekanten 8 556569-7587	Kungbacka	100 100,00%	11 101 925	11 101 925
Spekedals Fastighets AB 556809-3149	Göteborg	100 100,00%	10 253 473	10 253 473
Terner Björken 8 Fastighets AB 556211-5757	Göteborg	100 100,00%	12 516 630	12 516 630
Fastighets AB Kungsladugård 80:12		100 0,00%	0	100 000
			<hr/> 40 521 921	<hr/> 41 044 288
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
KB Kungsladugård 80:16			-3 278 268	868 922
KB Klareborgsgatan Ingvar Terner			692 047	109 706
Terner Förvaltning i Kungbacka KB			1 077 929	224 005
Fastighets AB Trekanten 8			360 165	-870
Spekedals Fastighets AB			621 607	243 335
Terner Björken 8 Fastighets AB			862 057	167
Totala andelar i koncernföretag				
Ingående anskaffningsvärden			40 944 288	40 737 634
Inköp			0	206 655
Försäljningar			-422 366	0
Utgående anskaffningsvärden			<hr/> 40 521 922	<hr/> 40 944 288
Redovisat värde			40 521 922	40 944 288
Not 7 Långfristiga skulder			2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år			79 180 500	81 580 500

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	82 281 600	82 281 600
	Aktier i dotterbolag	33 872 028	33 872 028
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	717 863
Not 9	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	11 268 660	11 416 641
	Borgensförbindelser för koncernföretag	3 725 850	5 975 050
		<u>14 994 510</u>	<u>17 391 691</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>14 994 510</i>	<i>17 391 691</i>

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Terner AB, Org. nr 556868-6660, Kungsbacka.

Bolaget är komplementär i KB Klareborgsgatan Ingvar Terner, 916444-2742, KB Kungsladugård 80:16, 916832-8087 och Terner Förvaltning i Kungsbacka KB, 969715-6587. Samtliga tre KB:n bedriver fastighetsförvaltning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

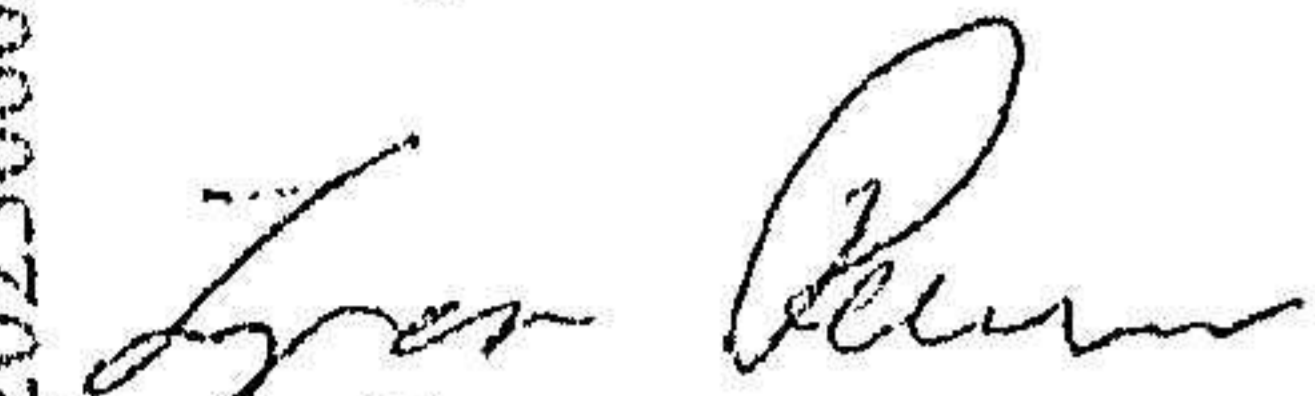
Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

NOTER


2023060926377

Göteborg 2023-06-01


Ingvar Terner


Niklas Terner

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2023.


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor


Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:




RSM

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terner Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terner Förvaltnings ABs 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 Terner Förvaltnings 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 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 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 Terner Förvaltnings AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Terner Förvaltnings 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:

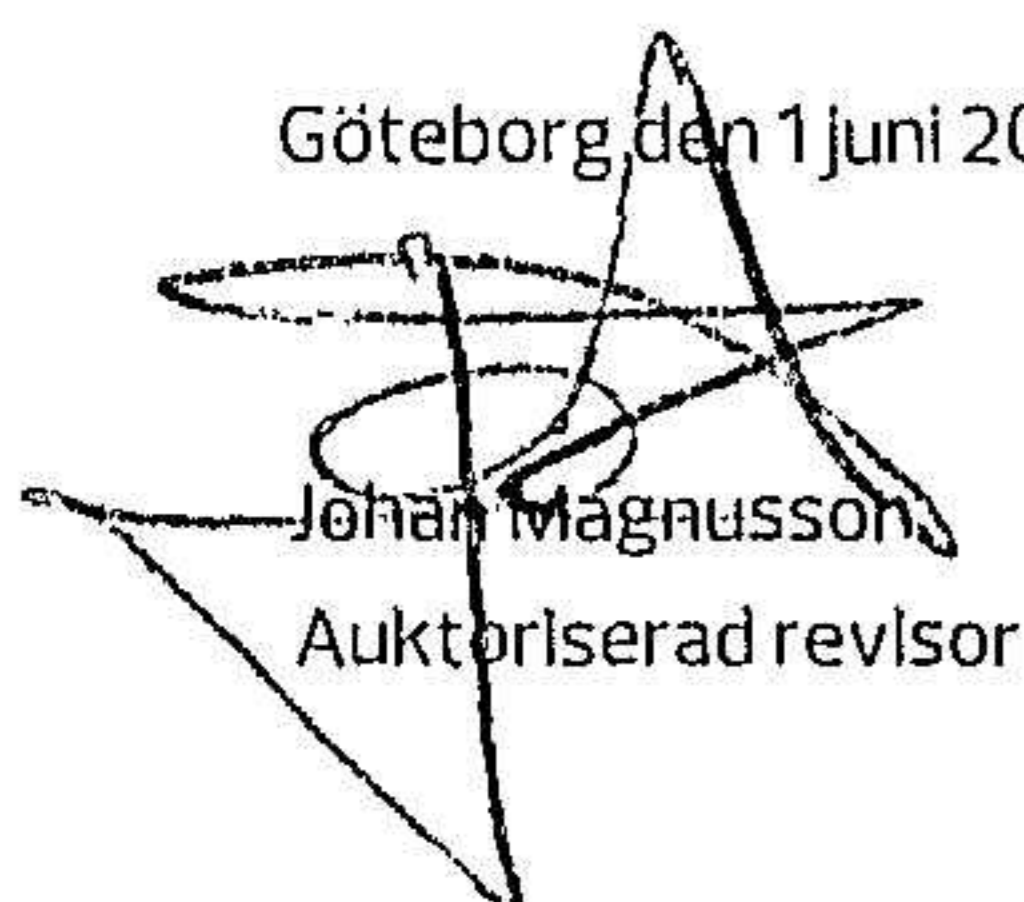
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Göteborg den 1 juni 2023


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

 Fotokopians överensstämmelse
med originalet itygas:
