

ÅRSREDOVISNING

för

Torkan 1 Fastighets AB


Org. nr. 556691-5723

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	3
- balansräkningar	4-5
- tilläggsupplysningar	6-7
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Torkan 1 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 20 juni 2023



Gustav Bodin

ÅRSREDOVISNING

för

Torkan 1 Fastighets AB

Org. nr. 556691-5723

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	3
- balansräkningar	4-5
- tilläggsupplysningar	6-7
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 525 482	1 421 964	13 377 929	1 198 743	1 294 748
Res. efter finansiella poster	222 635	-47 726	-207 931	-487 701	-120 686
i % av omsättningen	14,6	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning	26 612 868	26 352 386	26 031 774	26 086 512	26 663 370
Soliditet i %	4,3	3,7	3,5	3,2	3,9

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	886 405
Årets vinst		162 536
Belopp vid årets utgång	100 000	1 048 941

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kressab Fastighets AB, org.nr 556339-0367, som i sin tur är helägt dotterbolag till Gunnar Bodin Förvaltnings AB, org.nr 556540-6104.

Några koncernrelaterade köp eller försäljningar har inte skett under räkenskapsåret.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står

balanserad vinst	886 405
årets vinst	162 536
	<hr/>
	1 048 941

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

1 048 941
<hr/>
1 048 941

RESULTATRÄKNING

	Not	<u>2022-01-01</u> <u>2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>2021-12-31</u>
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 525 482	1 421 964
		<u>1 525 482</u>	<u>1 421 964</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-593 074	-739 572
Övriga externa kostnader		-31 854	-37 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-225 541	-225 541
		<u>-850 469</u>	<u>-1 002 871</u>
Rörelseresultat		675 013	419 093
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-452 403	-466 819
		<u>-452 378</u>	<u>-466 819</u>
Resultat efter finansiella poster		222 635	-47 726
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond		-37 000	0
Koncernbidrag		0	130 000
		<u>-37 000</u>	<u>130 000</u>
Resultat före skatt		185 635	82 274
Skatt på årets resultat		-23 099	-1 803
		<u>-23 099</u>	<u>-1 803</u>
Årets resultat		162 536	80 471

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

24 677 442

24 902 983

24 677 442

24 902 983

Summa anläggningstillgångar

24 677 442

24 902 983

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

142 701

Övriga fordringar

21 810

15 576

21 810

158 277

Kassa och bank

1 913 616

1 291 126

1 913 616

1 291 126

Summa omsättningstillgångar

1 935 426

1 449 403

SUMMA TILLGÅNGAR

26 612 868

26 352 386

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier á 100 kr)

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

886 405

805 934

Årets resultat

162 536

80 471

1 048 941

886 405

Summa eget kapital

1 148 941

986 405

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

37 000

0

Summa obeskattade reserver

37 000

0

Långfristiga skulder

4

Skulder Stadshypotek

17 000 000

17 000 000

Skulder till koncernföretag

7 770 862

7 770 862

Summa långfristiga skulder

24 770 862

24 770 862

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

107 411

71 440

Skulder till koncernföretag

12 716

0

Skatteskulder

31 915

27 019

Övriga kortfristiga skulder

243 000

243 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

261 023

253 660

Summa kortfristiga skulder

656 065

595 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 612 868

26 352 386

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Varav koncerninterna räntekostnader	155 417	155 417
Not 3	Byggnader och mark	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Ingående anskaffningsvärde	15 036 075	15 036 075
	Inköp/ombyggnad	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 036 075	15 036 075
	Ingående avskrivningar	-3 123 002	-2 897 461
	Årets avskrivningar	-225 541	-225 541
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 348 543	-3 123 002
	Bokfört värde byggnader	11 687 532	11 913 073
	Bokfört värde byggnader	11 687 532	11 913 073
	Bokfört värde mark	12 989 910	12 989 910
		<u>24 677 442</u>	<u>24 902 983</u>
	Avskrivningar enligt plan 1,5 % per år		
	Taxeringsvärde	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Taxeringsvärdet byggnad	12 727 000	10 769 000
	Taxeringsvärdet mark	26 800 000	19 000 000
		<u>39 527 000</u>	<u>29 769 000</u>
Not 4	Långfristiga skulder	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Amortering efter 5 år	24 770 862	24 770 862
		<u>24 770 862</u>	<u>24 770 862</u>

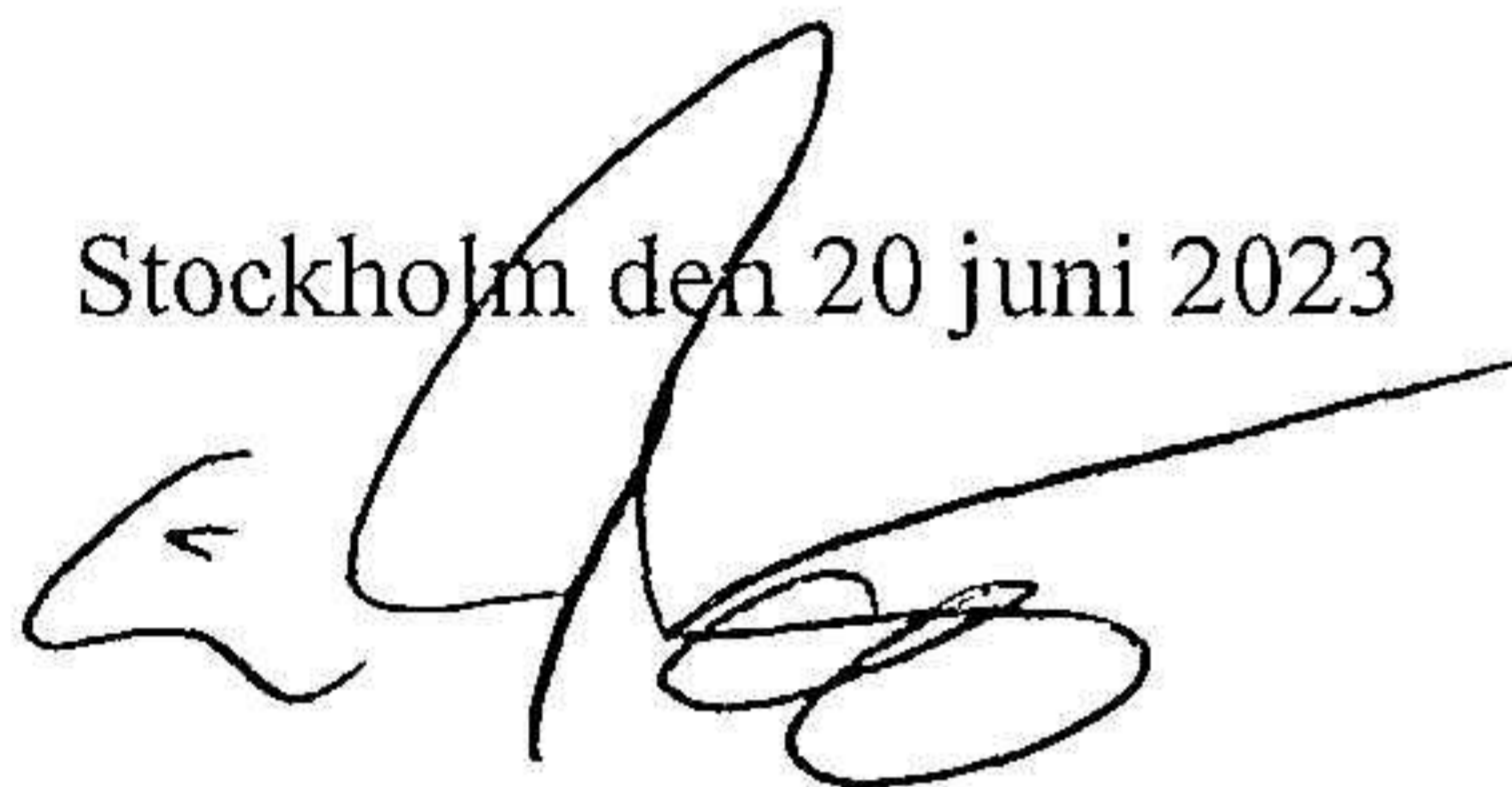
Not 5 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

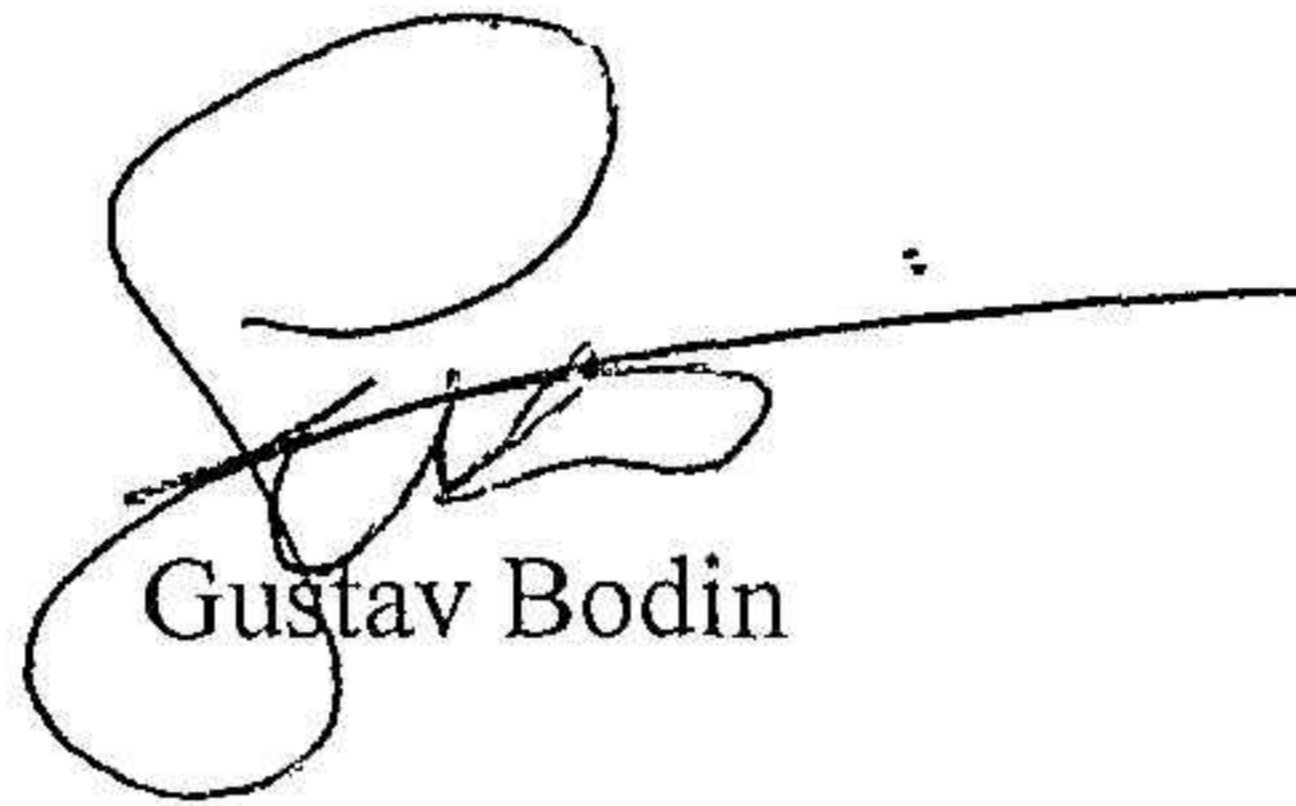
Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 20 juni 2023



Erik Bodin

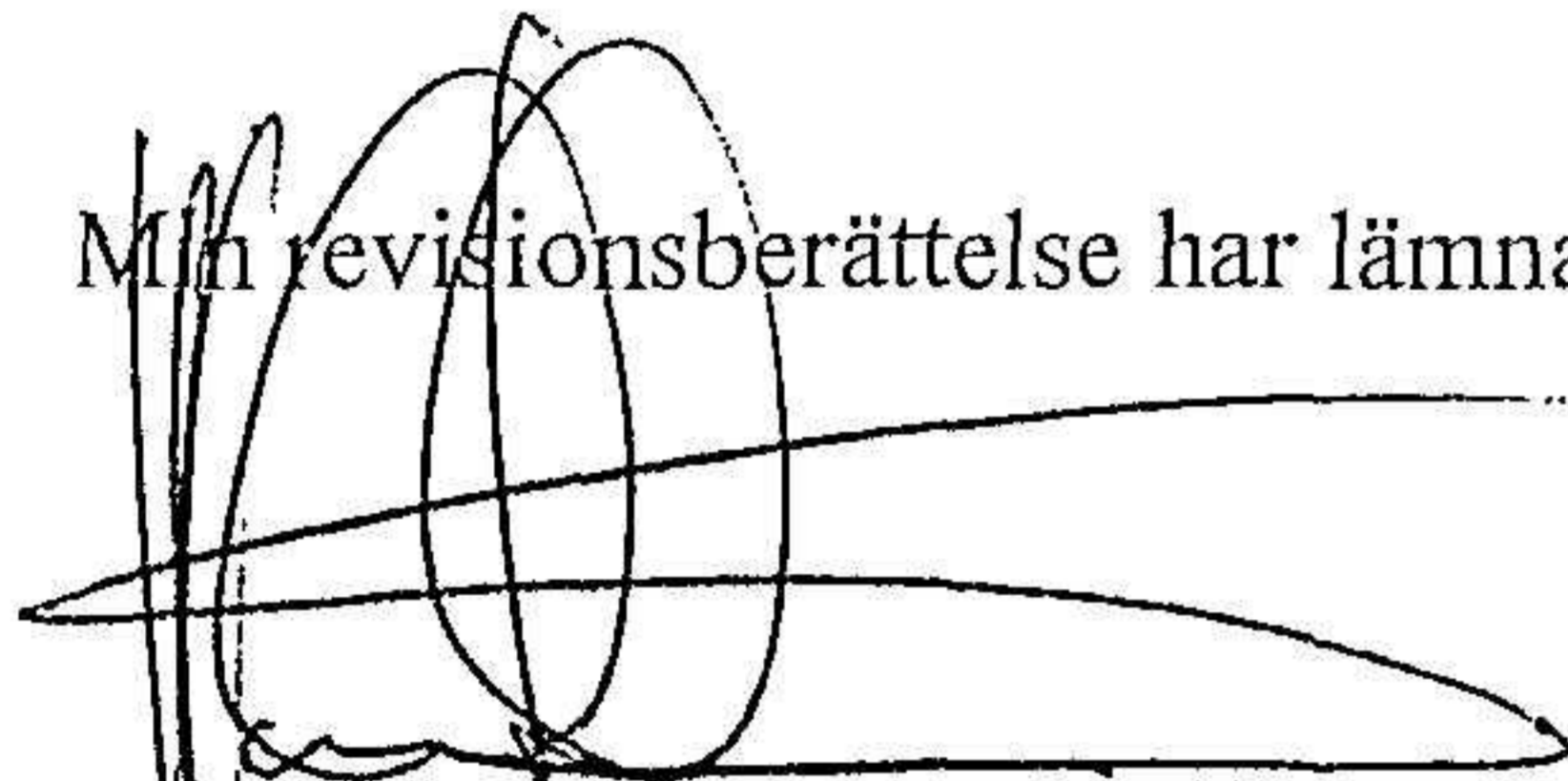


Gustav Bodin



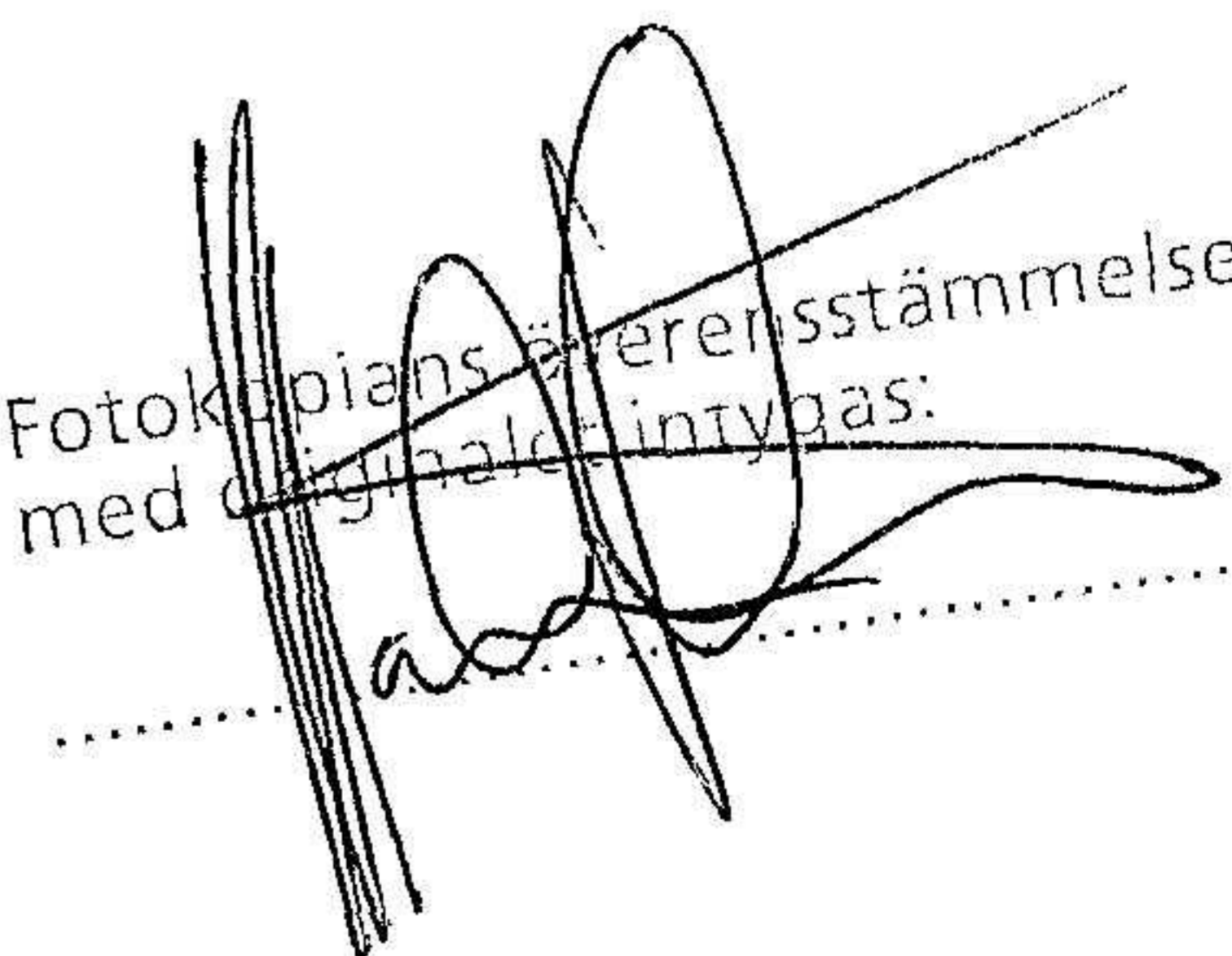
Karl Bodin

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023.



Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

Fotokopians återensstämmelse
med originalintygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torkan 1 Fastighets AB

Org.nr. 556691 - 5723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torkan 1 Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torkan 1 Fastighets 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 Torkan 1 Fastighets 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. 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 Torkan 1 Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Torkan 1 Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

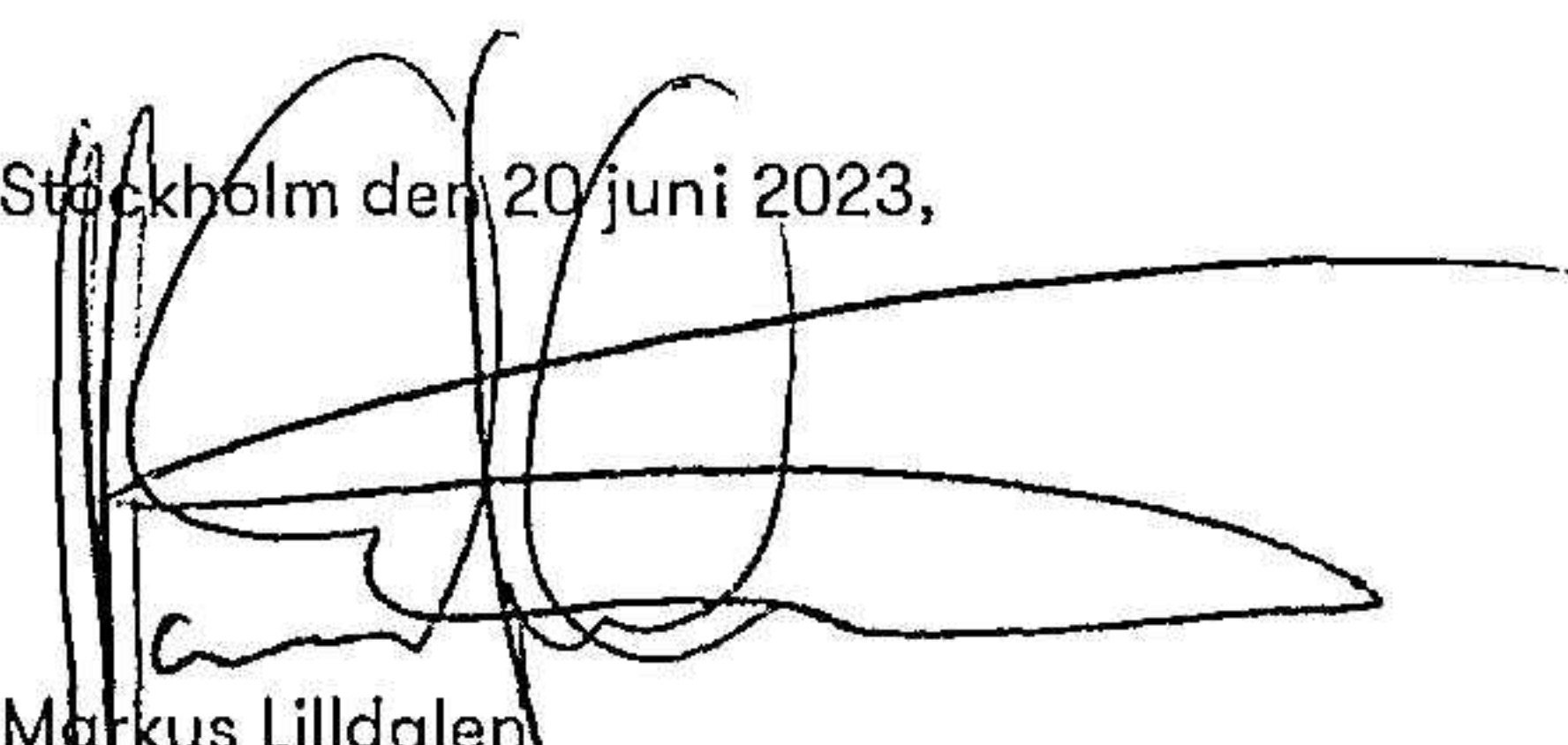
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Stockholm den 20 juni 2023,


Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.


Fotokopians överrensstämmelse
med originalintygas: