

# Årsredovisning

för

## Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB

559073-9164

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.

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:

Jessica Kay, Styrelseledamot

2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastighet anpassad för bilförsäljning och serviceverkstad.

Företaget har sitt säte i Haninge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsförvaltningen har bedrivits planenligt under räkenskapsåret. Det fortsatt höga ränteläget har påverkat bolagets resultat även under 2024.

Året inledes med en toppad styrränta på 4% , men under H2 implementerades flera sänkningar från Riksbanken vilket resulterade i att året avslutades med en styrränta på 2,5%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 100	7 782	7 075	7 000	6 562
Resultat efter finansiella poster	569	80	-227	2 532	2 000
Soliditet (%)	20	12	6	6	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 342 985	4 546 412	<b>8 939 397</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 546 412	-4 546 412	<b>0</b>
Årets resultat			6 536 926	<b>6 536 926</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 889 397</b>	<b>6 536 926</b>	<b>15 476 323</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 889 397
årets vinst	6 536 926
	<b>15 426 323</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	15 426 323
	<b>15 426 323</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		8 100 <b>8 100</b>	7 782 <b>7 782</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-877	-817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 534	-2 522
		<b>-3 411</b>	<b>-3 339</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 689</b>	<b>4 444</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 126	-4 364
		<b>-4 120</b>	<b>-4 364</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>569</b>	<b>80</b>
Bokslutsdispositioner	2	7 693	5 652
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 262</b>	<b>5 732</b>
Skatt på årets resultat		-1 725	-1 186
<b>Årets resultat</b>		<b>6 537</b>	<b>4 546</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	85 874	88 359
		<b>85 874</b>	<b>88 359</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 874</b>	<b>88 359</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	7
		<b>8</b>	<b>2 744</b>
<i>Kassa och bank</i>		6	21
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14</b>	<b>2 765</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 888</b>	<b>91 124</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		8 889	4 343
Årets resultat		6 537	4 546
		<b>15 426</b>	<b>8 889</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 476</b>	<b>8 939</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	4	1 700	3 000
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		49 886	52 374
Skulder till koncernföretag		13 983	23 643
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 869</b>	<b>76 016</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Leverantörsskulder		34	0
Aktuella skatteskulder		2 238	1 143
Övriga skulder		2 536	1 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35	48
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 843</b>	<b>3 168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 888</b>	<b>91 124</b>

## **Noter**

Tkr

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme,grund	50år
Tak,väggar	25år
Ytkikt	15år
Vvs och el	20år
Markanläggning	20år
Solceller	20år

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	6 393	7 552
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 700	-1 900
Återföring av periodiseringsfonder	3 000	0
	<b>7 693</b>	<b>5 652</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 813	100 438
Inköp	48	375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 861</b>	<b>100 813</b>
Ingående avskrivningar	-12 454	-9 932
Årets avskrivningar	-2 534	-2 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 988</b>	<b>-12 454</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 874</b>	<b>88 359</b>
Bokfört värde byggnader	60 704	63 190
Bokfört värde mark	25 170	25 170
	<b>85 874</b>	<b>88 359</b>

## Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2020	0	500
Periodiseringsfond 2021	0	600
Periodiseringsfond 2023	0	1 900
Periodiseringsfond 2024	1 700	0
	<b>1 700</b>	<b>3 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	5	4

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 042	45 742
	<b>41 042</b>	<b>45 742</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 52 097 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 886	52 374
	<b>49 886</b>	<b>52 374</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 211	1 658
	<b>2 211</b>	<b>1 658</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är JTJ Holding AB med organisationsnummer 559238-7111 med säte i Haninge.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

2025 inledes med ytterligare en räntesänkning till 2,25% av Riksbanken och förhoppningsvis kommer det ytterligare någon sänkning under året så styrräntan landar under 2%-nivån. Indexerade hyreshöjningar aktualiserades i januari och kommer medföra en positiv utveckling på resultatet samtidigt som vår inlåningsränta är lägre jämfört med 2024.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	66 000	66 000
	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>

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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jan Kay*  
Jan Kay  
Verkställande direktör samt ordförande  
2025-06-02

*Tommy Kay*  
Tommy Kay  
2025-05-28

*Jessica Kay*  
Jessica Kay

2025-06-02

### **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Lagerberg*  
Magnus Lagerberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB, org.nr 559073-9164

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torvalla Bil Fastigheter Albyberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Lagerberg  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-02 18:34:29 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS LAGERBERG

Magnus Lagerberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post