

Årsredovisning för
Torsby Torsby 1:244 AB
559345-3466

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torsby Torsby 1:244 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Torsby den 2 maj 2024


Pernilla Solberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Torsby Torsby 1:244 AB, 559345-3466, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Torsby registrerades år 2021 och bedriver sedan dess verksamheten äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Solberg & Spets AB, Torsby, org.nr. 559347-4074.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Samtliga belopp redovisas i kronor (kr) om inte annat anges.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året slutfört sin första investering genom att färdigställa byggnationen av den första industribyggnaden för uthyrning till andra företag. För de första hyresgästerna sker inflyttning under första halvan av 2024.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2021/2022 (14 mån)
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 251 225	-159 371
Soliditet, %	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		40 629
Aktieägartillskott, erhållna			1 300 000
Årets resultat			-1 251 225
Vid årets slut	100 000		89 404

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 500 000 kr (200 000 kr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 340 629
Årets resultat	-1 251 225
Totalt	<u>89 404</u>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>89 404</u>
Summa	89 404

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2021-11-10- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-97 678	-158 653
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 646	-
Summa rörelsekostnader		-116 324	-158 653
Rörelseresultat		-116 324	-158 653
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 134 901	-718
Summa finansiella poster		-1 134 901	-718
Resultat efter finansiella poster		-1 251 225	-159 371
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 251 225	-159 371
Årets resultat		-1 251 225	-159 371

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 578 063	3 128 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	12 191 302
Summa materiella anläggningstillgångar		18 578 063	15 319 627
Summa anläggningstillgångar		18 578 063	15 319 627
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 717 921	-
Summa kortfristiga fordringar		3 717 921	-
Summa omsättningstillgångar		3 717 921	-
SUMMA TILLGÅNGAR		22 295 984	15 319 627

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 340 629	200 000
Årets resultat		-1 251 225	-159 371
Summa fritt eget kapital		89 404	40 629
Summa eget kapital		189 404	140 629
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	6,7	7 836 534	165 707
Summa långfristiga skulder		7 836 534	165 707
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		248 479	950 828
Skulder till koncernföretag		12 533 087	14 047 463
Skatteskulder		26 615	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 461 865	15 000
Summa kortfristiga skulder		14 270 046	15 013 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 295 984	15 319 627

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-11-10- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-11-10- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	803 223	-
Räntekostnader, övriga	331 678	718
Summa	1 134 901	718

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 128 325	-
-Nyanskaffningar	3 277 082	3 128 325
-Omklassificeringar	12 191 302	-
	<u>18 596 709</u>	<u>3 128 325</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-18 646	-
	<u>-18 646</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 578 063	3 128 325

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	12 191 302	-
Investeringar	-	12 191 302
Omklassificeringar	-12 191 302	-
Redovisat värde vid årets slut	-	12 191 302

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	8 000 000	8 000 000
Outnyttjad del	-163 466	-7 834 293
Utnyttjat kreditbelopp	7 836 534	165 707

Efter balansdagen har företagets checkkredit inte utökats.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kontraktsskrivning pågår och hyresgäster har påbörjat inflyttning under de första månaderna av 2024. Fram tills dess att hyresinkomster inkommer är bolaget beroende av finansiellt stöd i form av likviditet från övriga koncernbolag vilket bolaget kommer att få. I samband med att kontrakt med hyresgäster färdigställs så kommer finansieringsstruktur att sättas.

Underskrifter

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 2 maj 2024 i Torsby



Pernilla Solberg
Styrelseledamot, ordförande



Henrik Spets
Styrelseledamot



Petter Solberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2024

Ernst & Young AB



Daniel Berg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024062821221

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torsby Torsby 1:244 AB, org.nr 559345-3466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torsby Torsby 1:244 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsby Torsby 1:244 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Torsby Torsby 1:244 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024062821222

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Torsby Torsby 1:244 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Torsby Torsby 1:244 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 2 maj 2024

Ernst & Young AB



Daniel Berg
Auktoriserad revisor