

**Årsredovisning**  
för  
**Toréns Fastigheter AB**  
556674-7589

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Toréns Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund 2023-06-09

  
Håkan Torén

**Årsredovisning**  
för  
**Toréns Fastigheter AB**

556674-7589

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Toréns Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget började sin verksamhet år 2005. Bolaget bedriver uthyrning av kontors- och industrilokaler med tillhörande mark till dotterbolagen i koncernen.

Företaget har sitt säte i Östersund, Jämtlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	894	690	660	760
Resultat efter finansiella poster	10	25	60	22 322
Soliditet (%)	23,2	22,5	3,8	85,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	933 913	19 257	1 053 170
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 257	-19 257	0
Årets resultat			8 076	8 076
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>953 170</b>	<b>8 076</b>	<b>1 061 246</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	953 169
årets vinst	8 076
	<b>961 245</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	961 245
	<b>961 245</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

894 000

690 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**894 000**

**690 000**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-357 190

-278 475

Övriga externa kostnader

-178 277

-54 673

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-245 614

-245 614

**Summa rörelsekostnader**

**-781 081**

**-578 762**

**Rörelseresultat**

**112 919**

**111 238**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-102 736

-86 648

**Summa finansiella poster**

**-102 736**

**-86 648**

**Resultat efter finansiella poster**

**10 183**

**24 590**

**Resultat före skatt**

**10 183**

**24 590**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-2 107

-5 333

**Årets resultat**

**8 076**

**19 257**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

3 551 467

3 797 081

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 551 467**

**3 797 081**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i dotterbolag

5

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 601 467**

**3 847 081**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

817 500

150 000

Övriga fordringar

334

14 760

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

30 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**817 834**

**194 760**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

152 258

644 501

**Summa kassa och bank**

**152 258**

**644 501**

**Summa omsättningstillgångar**

**970 092**

**839 261**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 571 559**

**4 686 342**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

953 169

933 912

Årets resultat

8 076

19 257

**Summa fritt eget kapital**

**961 245**

**953 169**

**Summa eget kapital**

**1 061 245**

**1 053 169**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 633 306

2 833 310

Skulder till koncernföretag

387 868

421 444

**Summa långfristiga skulder**

**3 021 174**

**3 254 754**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Leverantörsskulder

86 078

0

Skatteskulder

63 510

73 565

Övriga skulder

122 757

89 627

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 791

15 223

**Summa kortfristiga skulder**

**489 140**

**378 419**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 571 559**

**4 686 342**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 25år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Toréns Holding AB med organisationsnummer 556666-2960 med säte i Östersund.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 874 712	6 874 712
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 874 712</b>	<b>6 874 712</b>
Ingående avskrivningar	-3 077 631	-2 832 017
Årets avskrivningar	-245 614	-245 614
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 323 245</b>	<b>-3 077 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 551 467</b>	<b>3 797 081</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 180 000	2 553 000
Taxeringsvärden mark	679 000	618 000
	<b>2 859 000</b>	<b>3 171 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 997 028	3 242 642
Bokfört värde mark	554 439	554 439
	<b>3 551 467</b>	<b>3 797 081</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 5 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Härberget 4 i Östersund AB	100	100	100	42 047 42 047
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Härberget 4 i Östersund AB	556991-6918	Östersund	42 047	-8 025

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 833 290 1 833 290	2 033 294 2 033 294

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

Östersund 2023-06-09




Håkan Torén

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09



Urban Lidén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Toréns Fastigheter AB  
Org.nr 556674-7589

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Toréns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Toréns Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Toréns Fastigheter 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 Toréns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Toréns Fastigheter 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:

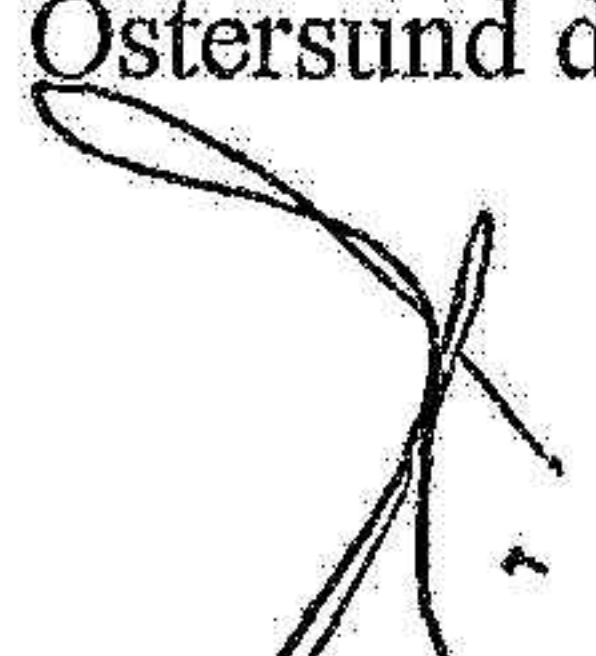
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 9 juni 2023

  
 Urban Lidén  
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas: 