

Torrekulla 1:88 AB

ÅRSREDOVISNING OCH  
REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2021-05-01 - 2022-04-30

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Härmed får styrelsen i Torrekulla 1:88 AB, med säte i Göteborg, avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30

**Information om verksamheten**

Bolaget har till ändamål att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

<b>Finansiella data och nyckeltal (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 048	3 113	3 057	2 811
Resultat efter finansiella poster	-705	-132	798	370
Soliditet	21,58%	61,90%	35,30%	34,10%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

<b>Förändring eget kapital</b>	<b>Aktie Uppskrivnings kapital</b>	<b>Uppskrivnings fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Ingående balans	50	14 195	8 439	132	22 816
I anspråkstagande av uppsf.	14 195	-14 195			0
Nedsättning av aktiekapital	-14 195				-14 195
Disposition			132	-132	0
Årets resultat				-968	-968
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>8 571</b>	<b>-968</b>	<b>7 653</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 850 194 kr (7 850 194 kr).

**Förslag till vinstdisposition (Kr)**

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen

Balanserat resultat	8 571 364
Årets resultat	-968 390

**Summa kronor** **7 602 974**

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning 7 602 974

**Summa kronor** **7 602 974**

2022111700731

<b>RESULTATRÄKNING (Tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 048	3 113
Övriga rörelseintäkter			
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 048</b>	<b>3 113</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 490	-1 046
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	3,4	-1 987	-887
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-429</b>	<b>1 180</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276	-308
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-276</b>	<b>-308</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-705</b>	<b>872</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-263	-740
<b>Summa Bokslutsdispositioner</b>		<b>-263</b>	<b>-740</b>
Skatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-968</b>	<b>132</b>

<b>BALANSRÄKNING (Tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	34 140	35 967
Inventarier, verktyg och installationer	4	25	33
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 165</b>	<b>36 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 165</b>	<b>36 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	5
Övriga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130	243
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130</b>	<b>250</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 173</b>	<b>633</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 303</b>	<b>883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 468</b>	<b>36 883</b>

<b>BALANSRÄKNING (Tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond		0	14 195
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>14 245</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 571	8 439
Årets resultat		-968	132
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 603</b>	<b>8 571</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 653</b>	<b>22 816</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 050	11 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 050</b>	<b>11 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	1 000
Leverantörsskulder		338	112
Kortfristiga skulder till koncernföretag		14 761	303
Skatteskulder		96	96
Övriga skulder		69	247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501	509
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 765</b>	<b>2 267</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 468</b>	<b>36 883</b>

**NOTAPPARAT (Tkr)****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Boföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För inga av de materiella anläggningstillgångar har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför inte delats upp i komponenter.

**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader och mark	33 år
Markanläggningar	20 år

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

**Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

**Värdering av finansiella tillgång**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

**Värdering av finansiella skulder**

Finansiella skulder redovisas till anskaffningsvärde.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter periodiseras över kontraktstiden.

**Koncernbidrag**

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**Nyckeltalsdefinitioner***Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

*Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Key Code Invest AB med organisationsnummer 559181-0840 med säte i Göteborg

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	33 086	32 886
Anskaffningar	152	200
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>33 238</b>	<b>33 086</b>
Ingående avskrivningar	-11 314	-10 435
Årets avskrivningar	-879	-879
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-12 193</b>	<b>-11 314</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>21 045</b>	<b>21 772</b>
Ingående uppskrivningar	14 195	0
Årets uppskrivningar	0	14 195
Årets avskrivning på uppskrivning	-1 100	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 140</b>	<b>35 967</b>

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde	250	209
	Anskaffningar	0	41
	<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>250</b>	<b>250</b>
	Ingående avskrivningar	-217	-209
	Årets avskrivningar	-8	-8
	<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-225</b>	<b>-217</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>25</b>	<b>33</b>
<b>Not 5</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>		
	Företagets banklån om 12 050 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen		
		<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen	12 050	11 800
		<b>12 050</b>	<b>11 800</b>
	<b>Kortfristiga skulder</b>		
	Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	0	1 000
		<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	34 700	34 700
		<b>34 700</b>	<b>34 700</b>

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson  
Aukt revisor

# Verification appendix

RESLY

2022111700737

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6358f13189804c27c44f7c40

Finalized at: 2022-10-26 16:47:54 CEST

Title: 559083-7414 Torrekulla 1.88 AB - ÅR 2021-05-01--2022-04-30.pdf

Digest: f0e962d18cb138ec3d047b4018b62164cab0c7a8bdc4eaa72a487adbd11acaf1

Initiated by: vnm@frejs.se (vnm@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Tommy Daniel Johansson signed at 2022-10-26 15:57:41 CEST with Swedish BankID (19750117-XXXX)
- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2022-10-26 16:47:53 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

Torrekulla 1:88 AB

559083-7414

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot Torrekulla 1:88 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2022-10-31



Daniel Johansson

2022111700738

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torrekulla 1:88 AB  
Org nr 559083-7414

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torrekulla 1:88 AB för räkenskapsåret 2021-05-01–2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torrekulla 1:88 ABs finansiella ställning per 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Torrekulla 1:88 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 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 styrelsen 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 revisions sed 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. 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 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Torrekulla 1:88 AB för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Torrekulla 1:88 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6358f13189804c27c44f7c40

Finalized at: 2022-10-26 16:47:56 CEST

Title: 559083-7414 Torrekulla 1.88 AB - RB 2021-05-01--2022-04-30.pdf

Digest: ab3648c4a54e41bee5b32ed0b0b661a0dd78134362af8e99645760b0d993ca77

Initiated by: vnm@frejs.se (vnm@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2022-10-26 16:47:53 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

2022111700743