

**Årsredovisning**  
för  
**Torslanda Fastigheter AB**  
556494-0756

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Torslanda Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023

  
Martin Henriksson

**Årsredovisning**  
för  
**Torslanda Fastigheter AB**  
556494-0756  
Räkenskapsåret  
2022.01.01 - 2022.12.31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

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

Bolagets rörelse omfattar uthyrning av lägenheter i stadsdelen Torslanda i Göteborgs kommun. Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Henriksson Investment i GBG AB, org nr 559192-0870, med säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<i>Flerårsöversikt (kr)</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 968 066	4 128 073	3 575 532	3 525 498
Resultat efter finansiella poster	1 466 842	473 989	592 245	-195 996
Balansomslutning	71 881 833	68 388 529	62 120 031	60 949 548
Soliditet (%)	11,24	12,34	13,67	14,66

<i>Förändring av eget kapital</i>	Aktie- kapital	Reservfond	Uppskriv- ningsfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 000	140 000	2 149 176	5 450 269	8 439 445
Återföring av uppskrivningsfond			-49 747	49 747	0
Årets resultat				-359 788	-359 788
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>700 000</b>	<b>140 000</b>	<b>2 099 429</b>	<b>5 140 228</b>	<b>8 079 657</b>

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	5 500 016
årets resultat	-359 788
	<b>5 140 228</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 140 228
	<b>5 140 228</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022.01.01 - 2022.12.31</b>	<b>2021.01.01 - 2021.12.31</b>
<b>Rörelsenintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 968 066	4 128 073
Övriga rörelseintäkter		239 197	59 268
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 207 263</b>	<b>4 187 341</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 294 706	-1 000 849
Övriga externa kostnader		-821 925	-594 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 072 206	-1 387 349
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 188 837</b>	<b>-2 982 418</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 018 426</b>	<b>1 204 923</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		225 328	-9 623
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 273	0
Räntekostnader		-778 185	-721 311
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-551 584</b>	<b>-730 934</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 466 842</b>	<b>473 989</b>
<b>Bokslutsdispositioner och skatt</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 050 400	1 661 700
Lämnade koncernbidrag		-2 908 000	-2 211 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 857 600</b>	<b>-549 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-390 758</b>	<b>-75 311</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		30 970	16 894
<b>Årets resultat</b>		<b>-359 788</b>	<b>-58 417</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	38 352 636	27 514 302
Pågående nyanläggningar	3	294 770	10 336 883
Inventarier, verktyg och installationer	4	171 276	173 898
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 818 682</b>	<b>38 025 083</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	21 860 800	21 335 472
Fordringar hos koncernföretag	6	10 229 069	6 833 069
Uppskjuten skattefordran		27 487	9 424
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 117 356</b>	<b>28 177 965</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 936 038</b>	<b>66 203 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	4 583
Aktuell skattefordran		142 063	168 708
Övriga fordringar		224	1 280 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 426	132 913
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>286 713</b>	<b>1 586 792</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		659 082	598 689
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>659 082</b>	<b>598 689</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>945 795</b>	<b>2 185 481</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 881 833</b>	<b>68 388 529</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		700 000	700 000
Uppskrivningsfond	7	2 099 429	2 149 176
Reservfond		140 000	140 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 939 429</b>	<b>2 989 176</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 500 016	5 508 686
Årets resultat		-359 788	-58 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 140 228</b>	<b>5 450 269</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 079 657</b>	<b>8 439 445</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		544 687	557 594
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>544 687</b>	<b>557 594</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		31 490 400	31 117 000
Skulder till koncernföretag		23 319 397	18 011 397
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 809 797</b>	<b>49 128 397</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 576 600	1 576 600
Leverantörsskulder		337 532	3 280 154
Skulder till koncernföretag		5 363 594	4 589 994
Övriga skulder		125 382	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 044 584	816 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 447 692</b>	<b>10 263 093</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 881 833</b>	<b>68 388 529</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnadskomponenter:	
Fasad	33 - 78 år
Tak	33 - 52 år
Teknisk utrustning	12 - 52 år
Fönster	27 - 78 år
Stomme	33 - 78 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### *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.

#### *Borttagande från balansräkningen*

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. Realisationsresultatet redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

#### *Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar*

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

## Torslanda Fastigheter AB

Org.nr. 556494-0756

---

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Övriga externa kostnader.

### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

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

ank=20230705;2023070601064

## Torslanda Fastigheter AB

Org.nr. 556494-0756

Not 2	Byggnader och mark	2022.12.31	2021.12.31
	Ingående anskaffningsvärde	41 478 009	40 000 161
	Inköp	11 865 428	1 477 848
	Försäljningar/utrangeringar	-1 118 605	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 224 832</b>	<b>41 478 009</b>
	Ingående avskrivningar	-16 670 477	-15 374 600
	Försäljningar/utrangeringar	1 118 605	0
	Årets avskrivningar	-964 440	-956 136
	Årets nedskrivningar	0	-339 741
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 516 312</b>	<b>-16 670 477</b>
	Ingående uppskrivningar	2 706 770	2 769 424
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 654	-62 654
	<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b>	<b>2 644 116</b>	<b>2 706 770</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 352 636</b>	<b>27 514 302</b>
	Redovisat värde byggnader	34 723 719	23 858 097
	Redovisat värde markanläggningar	54 601	81 889
	Redovisat värde mark	3 574 316	3 574 316
		<b>38 352 636</b>	<b>27 514 302</b>
Not 3	Pågående nyanläggningar	2022.12.31	2021.12.31
	Ingående anskaffningsvärden	10 336 883	0
	Inköp	1 823 307	10 336 883
	Överfört till byggnader	-11 865 420	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>294 770</b>	<b>10 336 883</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>294 770</b>	<b>10 336 883</b>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022.12.31	2021.12.31
	Ingående anskaffningsvärde	220 512	271 931
	Inköp	42 490	101 866
	Försäljningar/utrangeringar	0	-153 285
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>263 002</b>	<b>220 512</b>
	Ingående avskrivningar	-46 614	-143 831
	Försäljningar/utrangeringar	0	126 035
	Årets avskrivningar	-45 112	-28 818
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 726</b>	<b>-46 614</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 276</b>	<b>173 898</b>

anK=20230705;2023070601065

**Torslanda Fastigheter AB**

**Org.nr. 556494-0756**

<b>Not 5 Andelar i koncernföretag</b>			<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
<b>Företag</b>	<b>Antal</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>	
<b>Organisationnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Kap andel</b>		
Må 1:66 AB		100	100 000	100 000
556663-3706	Göteborg	100%		
Älvegårdsvägen Fastigheter AB		100	100 000	100 000
556737-3849	Göteborg	100%		
Spånplattan i GBG AB		500	50 000	50 000
556887-4761	Göteborg	100%		
KB Hyveln i Göteborg		1	21 510 800	20 985 472
916564-7844	Göteborg	99%		
Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB		1 000	100 000	100 000
556757-3562	Göteborg	100%		
			<b>21 860 800</b>	<b>21 335 472</b>
Ingående anskaffningsvärde övriga			350 000	350 000
Ingående värde KB Hyveln i Göteborg			20 985 472	20 995 096
Resultatandel KB Hyveln i Göteborg			525 328	-9 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<b>21 860 800</b>	<b>21 335 472</b>
Utgående redovisat värde			<b>21 860 800</b>	<b>21 335 472</b>
<b>Not 6 Fordringar hos koncernföretag</b>			<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Ingående anskaffningsvärde			6 833 069	12 325 735
Tillkommande			3 396 000	0
Avgående			0	-5 492 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<b>10 229 069</b>	<b>6 833 069</b>
Utgående redovisat värde			<b>10 229 069</b>	<b>6 833 069</b>
<b>Not 7 Uppskrivningsfond</b>			<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Belopp vid årets ingång			2 149 176	2 159 123
Avskrivning på uppskrivet belopp			-49 747	-9 947
Belopp vid årets utgång			<b>2 099 429</b>	<b>2 149 176</b>
<b>Not 8 Långfristiga skulder</b>			<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen			48 503 397	37 310 600
			<b>48 503 397</b>	<b>37 310 600</b>
<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>			<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Fastighetsinteckningar			39 850 000	38 250 000
			<b>39 850 000</b>	<b>38 250 000</b>

ank=20230705;2023070601066

**Torslanda Fastigheter AB**

**Org.nr. 556494-0756**

---

<b>Not 10</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
	Komplementärsansvar KB Hyveln i Göteborg	11 089 324	11 546 138
	Borgensåtagande för koncernföretag	23 868 000	38 254 768
		<b>34 957 324</b>	<b>49 800 906</b>

KB Hyveln i Göteborgs skulder hänförliga till komplementär och kommanditdelägare är ej upptagna som eventualförpliktelse.

**Not 11** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 12** **Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Henriksson Investment i GBG AB, org nr 559192-0870, med säte i Göteborg.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Göteborg 2023-

Martin Henriksson

Anders Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-  
Grant Thornton Sweden AB

Josefine Lindbäck  
Auktoriserad revisor

ank=20230705;2023070601068



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.06.2023 12:57  
SENT BY OWNER:  
Kevin Munge • 20.06.2023 16:31  
DOCUMENT ID:  
rye6Su4k02  
ENVELOPE ID:  
HJTH\_EJu2-rye6Su4k02

DOCUMENT NAME:  
Torslanda AB ÅR ny.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN HENRIKSSON martin.henriksson@brukspecialisten.se	Signed	20.06.2023 21:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/04/29)
	Authenticated	20.06.2023 21:18	Low	IP: 188.151.59.48
2. Anders Henriksson anders.henriksson@brukspecialisten.se	Signed	22.06.2023 10:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/18)
	Authenticated	22.06.2023 10:28	Low	IP: 46.8.173.99
3. Josefine Lindbäck josefine.lindback@se.gt.com	Signed	22.06.2023 12:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/04/24)
	Authenticated	22.06.2023 12:57	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torslanda Fastigheter AB

Org.nr. 556494 - 0756

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torslanda Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torslanda Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Torslanda Fastigheter AB enligt god revisions 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 Torslanda Fastigheter AB för år 2022 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 Torslanda Fastigheter 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Josefine Lindbäck  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 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 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.

ank=20230705;2023070601071



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.06.2023 12:52  
SENT BY OWNER:  
Kevin Munge · 20.06.2023 16:52  
DOCUMENT ID:  
r1CK64kOh  
ENVELOPE ID:  
BkWlpEk\_2-r1CK64kOh

DOCUMENT NAME:  
RB Torslanda.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefine Lindbäck josefine.lindback@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 12:52 20.06.2023 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/24) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver handel med byggmaterial samt förvaltning av dotterbolagsaktier.

Koncernen bedriver handel med byggmaterial samt fastighetsförvaltning.

Bolaget är moderbolag i koncernen med de helägda dotterbolagen Brukspecialisten i Sverige AB org nr 556523-0983, Brukspecialisten i Väst Holding AB org nr 556748-0958, Kök & Interiör i Högsbo AB org nr 556712-7716 och Torslanda Fastigheter AB org nr 556494-0756 med dotterbolagen Må 1:66 AB org nr 556663-3706, Älvegårdsvägen Fastigheter AB org nr 556737-3849, Spånplattan AB org nr 556887-4761, Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB org nr 556757-3562 samt KB Hyveln i Göteborg org nr 916564-7844.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

### Förändring Eget kapital

#### Koncernen

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl	
		årets resultat	Summa
Ingående balans	50 000	67 283 808	67 333 808
Årets resultat		2 492 361	2 492 361
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>69 776 169</b>	<b>69 826 169</b>

#### Moderbolaget

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat		
			resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans	50 000	59 123 002	0	-3 008 045	56 164 957
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma:			-3 008 045	3 008 045	0
Årets resultat				2 181 646	2 181 646
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>59 123 002</b>	<b>-3 008 045</b>	<b>2 181 646</b>	<b>58 346 603</b>

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

Belopp i Flerårsjämförelse, koncern visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	183 487	314 474	303 176	286 095	273 369
Res. efter finansiella poster	2 733	6 521	6 353	-1 960	16 056
Balansomslutning	218 885	221 589	232 948	233 114	232 859
Soliditet (%)	31,9	30,4	26,5	24,3	24,9
Antal anställda	60	79	74	77	79

### Flerårsjämförelse\*, moderbolaget

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-673	-4 883	0	0
Balansomslutning	66 576	59 173	59 173	59 173
Soliditet (%)	88	100	100	100

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Koncernens omsättningsminskning under 2022 beror på att moderbolaget sålde sitt andelsinnehav i Angered Byggvaror AB i december 2021.

### Bolagets förväntade framtida utveckling

Året har startat med en positiv försäljningsutveckling. Dock ser vi att marknaden stannar av och vi kan se en sämre marknad under hösten 2023 och våren 2024.

### Riskexponering

Ränteuppgången har påverkat oss då intjäning i fastigheterna minskar. Vi tittar ständigt över vår kostnadsbild.

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står	
balanserat resultat	56 114 957
årets resultat	2 181 646
	58 296 603
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	57 296 603
	58 296 603

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**KONCERNRESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	1	183 486 942	314 473 799	0	0
Övriga rörelseintäkter		1 052 293	1 681 160	0	0
		<u>184 539 235</u>	<u>316 154 959</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Handelsvaror		-119 215 376	-223 649 272	0	0
Övriga externa kostnader	2, 3	-23 104 868	-29 702 233	-1 110 440	-2 484 706
Personalkostnader	4	-33 671 102	-51 982 393	-1 866 813	-459 110
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 560 611	-7 155 348	0	0
Övriga rörelsekostnader		0	-3 000 000	0	0
		<u>-181 551 957</u>	<u>-315 489 246</u>	<u>-2 977 253</u>	<u>-2 943 816</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 987 278</b>	<b>665 713</b>	<b>-2 977 253</b>	<b>-2 943 816</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	8 331 139	0	-1 939 165
Resultat från övriga värdepapper och fodringar som är anläggningstillgångar		2 376 485	0	2 376 485	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	193 525	120 404	6 289	0
Räntekostnader o liknande resultatposter	7	-2 823 841	-2 595 789	-78 684	0
		<u>-253 831</u>	<u>5 855 754</u>	<u>2 304 090</u>	<u>-1 939 165</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 733 447</b>	<b>6 521 467</b>	<b>-673 163</b>	<b>-4 882 981</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Erhållna koncernbidrag		0	0	2 908 000	2 211 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 908 000</u>	<u>2 211 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 733 447</b>	<b>6 521 467</b>	<b>2 234 837</b>	<b>-2 671 981</b>
Skatt på årets resultat	8	-241 086	-989 901	-53 191	-336 064
<b>Årets resultat</b>		<b>2 492 361</b>	<b>5 531 566</b>	<b>2 181 646</b>	<b>-3 008 045</b>
<b>Hänförligt till:</b>					
Moderföretagets aktieägare		2 492 361	5 531 566		
Minoritetsintressen		0	0		
		<u>2 492 361</u>	<u>5 531 566</u>		

**KONCERNBALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Programvaror	9	22 333	0	0	0
Tomträtter	10	750 000	825 000	0	0
Goodwill	11	0	0	0	0
Övriga immateriella anläggningstillgångar	12	18 832	39 328	0	0
		791 165	864 328	0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	13	141 103 531	132 690 449	0	0
Maskiner o andra tekniska anläggningar	14	2 192 803	1 593 964	0	0
Förbättringsutgifter annans fastighet	15	842 112	846 253	0	0
Pågående nyanläggningar		4 966 376	10 451 478	0	0
		149 104 822	145 582 144	0	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	16	0	0	12 582 132	12 582 132
Fordringar hos koncernföretag		0	0	21 319 397	16 011 397
Andelar i intresseföretag		700 000	700 000	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	4 241 502	377 824	4 221 502	357 824
Uppskjuten skattefordran		47 648	21 753	0	0
Andra långfristiga fordringar		30 000	90 000	0	0
		5 019 150	1 189 577	38 123 031	28 951 353
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		154 915 137	147 636 049	38 123 031	28 951 353
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Färdiga varor och handelsvaror		28 696 871	17 626 408	0	0
		28 696 871	17 626 408	0	0
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		16 741 098	13 754 943	0	101 084
Fordringar hos koncernföretag		0	0	22 365 232	9 605 232
Fordringar hos intresseföretag		3 550 000	2 550 000	0	0
Aktuell skattefordran		607 043	584 610	0	0
Övriga fordringar		1 773 084	2 351 793	472 218	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	5 084 043	4 450 200	147 787	98 142
		27 755 268	23 691 546	22 985 237	9 804 458
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank	19	7 517 895	32 634 607	5 467 766	29 233 648
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		63 970 034	73 952 561	28 453 003	39 038 106
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		218 885 171	221 588 610	66 576 034	67 989 459

**KONCERNBALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	20	50 000	50 000	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Överkursfond		-	-	59 123 002	59 123 002
Balanserat resultat				-3 008 045	0
Årets resultat				2 181 646	-3 008 045
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58 296 603</u>	<u>56 114 957</u>
Övrigt tillskjutet kapital		59 123 002	59 123 002		
Annat eget kapital inkl årets resultat		10 653 167	8 160 806		
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		69 826 169	67 333 808		
Minoritetsintresse		0	0	-	-
<b>Summa eget kapital</b>		69 826 169	67 333 808	58 346 603	56 164 957
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	21	5 468 832	5 676 522	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<u>5 468 832</u>	<u>5 676 522</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	22	100 491 848	102 454 448	0	7 000 000
Övriga skulder		3 138 901	7 098 430	3 138 901	98 430
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>103 630 749</u>	<u>109 552 878</u>	<u>3 138 901</u>	<u>7 098 430</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Checkräkningskredit		9 215 528	6 848 210	0	0
Skulder till kreditinstitut		3 527 600	3 527 600	0	0
Förskott från kunder		1 500 856	1 687 778	0	0
Leverantörsskulder		14 194 312	15 722 878	65 235	389 147
Skulder till koncernföretag		0	0	3 851 142	2 025 737
Aktuell skatteskuld		698 340	400 926	463 452	336 549
Övriga skulder		2 566 661	4 322 654	172 760	1 862 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	8 256 124	6 515 356	537 941	112 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>39 959 421</u>	<u>39 025 402</u>	<u>5 090 530</u>	<u>4 726 072</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>218 885 171</b>	<b>221 588 610</b>	<b>66 576 034</b>	<b>67 989 459</b>

2023082906606

## KASSAFLÖDESANALYS

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	Not 2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	2 987 278	665 713	-2 977 253	-2 943 816
Justering poster som inte ingår i kassaflödet	27 5 560 611	7 155 348	0	0
Erhållen ränta m.m.	193 525	120 404	6 289	0
Erlagd ränta	-2 823 841	-2 595 789	-78 684	0
Betald inkomstskatt	-199 690	-1 021 376	73 712	485
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>5 717 883</b>	<b>4 324 300</b>	<b>-2 975 936</b>	<b>-2 943 331</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Minskning(+)/ökning(-) av varulager	-11 070 463	23 793 620	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-2 986 155	16 578 433	101 084	-101 084
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-1 055 134	-27 747 061	-13 281 863	-9 703 374
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 528 566	-5 852 477	-323 912	389 147
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-202 147	13 245 855	561 467	4 000 376
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-11 124 582</b>	<b>24 342 670</b>	<b>-15 919 160</b>	<b>-8 358 266</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-33 500	0	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 009 926	-13 542 923	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	33 300	1 228 280	0	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	0	59 249	0	0
Utdelning från koncernföretag	0	0	0	25 889 848
Försäljning av dotterbolag	0	22 972 742	0	31 343 989
Förvärv av dotterbolag	0	0	0	-12 582 132
Årets lämnade lån till koncernföretag	0	0	-2 400 000	-16 011 397
Förändring av långfristiga värdepapper	-1 487 193	0	-1 487 193	-357 824
Förändring långfristiga fordringar	60 000	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10 437 319</b>	<b>10 717 348</b>	<b>-3 887 193</b>	<b>28 282 484</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Erhållna koncernbidrag	0	0	0	2 211 000
Upptagna långfristiga lån	0	0	0	7 000 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	2 367 318	-10 807 897	0	0
Förändring av långfristiga skulder	-5 922 129	5 002 762	-3 959 529	98 430
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 554 811</b>	<b>-5 805 135</b>	<b>-3 959 529</b>	<b>9 309 430</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-25 116 712</b>	<b>29 254 883</b>	<b>-23 765 882</b>	<b>29 233 648</b>
Likvida medel vid årets början	32 634 607	3 379 724	29 233 648	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 517 895</b>	<b>32 634 607</b>	<b>5 467 766</b>	<b>29 233 648</b>

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnadskomponenter	33-108
Fasad	33-108
Tak	24-36
Teknik	12-52
Fönster	18-53
Stomme	53-167
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Förbättringsutgifter och markanläggningar	20

För de fall som en materiell anläggningstillgång består av betydande komponenter som har väsentligt skilda nyttjandeperioder, så skrivs respektive komponent av separat.

#### *Prövning av nedskrivningsbehov materiella anläggningstillgångar*

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Goodwill	5
Programvaror	5
Tomträtter	20
Hemsida	5

### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal är att betrakta som operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### *Varulager*

Varulagret är värderat enligt lägsta värdets princip. Schabloninkurans om 3% tillämpas.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### *Ersättningar till anställda*

#### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen.

Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Företaget förväntas betala till följd av den utnyttjade rättigheten.

#### Avgiftsbestämda pensionsplaner

Företaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Företaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

### *Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

### *Koncernredovisning*

#### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### Intressebolag

Innehav i intresseföretag redovisas vid första redovisningstillfället och därefter till anskaffningsvärde minskat med nedskrivningar.

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastighetsinnehav är delvis klassificerat som förvaltningsfastigheter då dessa ingår i koncernens fastighetsförvaltning. Vissa delar av innehavet har värderats externt och vissa internt.

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat, med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna

Nettoomsättning respektive övriga externa kostnader.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer.

### Eget kapital

Eget kapital i företaget består av följande poster:

#### *Aktiekapital som representerar följande:*

Det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

#### *Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:*

Uppskrivningsfond som är ett resultat av att koncernens byggnad och mark skrivits upp. Fonden minskas årligen med avskrivningen på det uppskrivna beloppet.

Reservfond som härrör från när det fanns ett krav enligt ABL att göra avsättning till reservfond.

Eget kapitalandel i obeskattade reserver.

Balanserat resultat, dvs alla balanserade vinster och förluster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.

Alla transaktioner med Moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### *Uppskattningar och bedömningar*

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Koncernen, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

### Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

### Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

### Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

### Varulager

Per varje balansdag görs en beräkning av nettoförsäljningsvärdet för varulagret varmed de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga beaktas. Det framtida försäljningsvärdet kan påverkas av framtida teknologi och andra marknadsdrivna förändringar som kan minska framtida försäljningspriser.

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget	
	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%

#### Not 2 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Under året har företags leasingavgifter uppgått till	1 696 005	3 124 090	293 079	19 270

#### Not 3 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<b>Grant Thonton Sweden AB</b>				
Revisionsuppdrag	385 963	436 137	51 224	16 871
Skatterådgivning	36 072	40 761	4 787	1 577
Övriga tjänster	45 811	51 766	6 080	2 002

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Not 4	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	<b>Medelantalet anställda</b>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	60	79	2	1
	varav kvinnor	16	14	0	0
	varav män	44	65	2	1
	<b>Löner, ersättningar m.m.</b>				
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
	Styrelsen och VD:				
	Löner och ersättningar	1 983 372	1 969 387	994 859	277 033
	Pensionskostnader	472 080	301 034	303 873	0
		<u>2 455 452</u>	<u>2 270 421</u>	<u>1 298 732</u>	<u>277 033</u>
	Övriga anställda:				
	Löner och ersättningar	20 539 115	33 503 173	0	0
	Pensionskostnader	1 383 583	1 520 107	0	0
		<u>21 922 698</u>	<u>35 023 280</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Sociala kostnader	7 731 055	12 937 963	477 679	95 928
	Summa styrelse och övriga	<u>32 109 205</u>	<u>50 231 664</u>	<u>1 776 411</u>	<u>372 961</u>

Koncernen har ingått ett avtal med VD som innebär att VD vid uppsägning från företagets sida erhåller 12 månader med full betalning av lön och förmåner som utbetalas som avgångsvederlag.

### **Könsfördelning i styrelse och företagsledning**

Antal styrelseledamöter	1	1
varav kvinnor	0	0
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	0	0
varav kvinnor	0	0

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	0	0	0	25 889 848
Rearesultat	0	8 331 139	0	-27 829 013
	0	8 331 139	0	-1 939 165

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter	193 525	120 404	6 289	0
	193 525	120 404	6 289	0

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	2 823 841	2 623 604	78 684	0
Kursdifferenser	0	-27 815	0	0
	2 823 841	2 595 789	78 684	0

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Not 8 Skatt på årets resultat Koncernen	2022	2021
Aktuell skatt	474 671	1 358 284
Uppskjuten skatt	-233 585	-368 383
	241 086	989 901
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	2 733 447	6 521 467
Skattekostnad 20,6% (20,6%)	563 089	1 343 423
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	661 180	1 683 258
Ej skattepliktiga intäkter	-952 255	-2 003 895
Schablonintäkt periodiseringsfond	530	1 354
Tillägg vid upplösning periodiseringsfond	1 195	0
Skattemässiga justeringar	15 005	11 754
Skattereduktion inventarier	-30 884	0
Skatt pga ändrad skattesats	0	-10 536
Nyttjat underskottsavdrag	-12	0
I år uppkomna underskottsavdrag	40 991	11 217
Förändring Uppskjuten skatt	-57 753	-46 674
Summa	241 086	989 901
 <b>Moderbolaget</b>		
Aktuell skatt	53 191	336 064
	53 191	336 064
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	2 234 837	-2 671 981
Skattekostnad 20,6% (20,6%)	460 376	-550 428
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	482 979	886 492
Ej skattepliktiga intäkter	-890 164	0
Summa	53 191	336 064

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

2023082906617

Not 9 Programvaror	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	190 173	0	0
Inköp	33 500	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-190 173	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	33 500	0	0	0
Ingående avskrivningar	0	-190 173	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	190 173	0	0
Årets avskrivningar	-11 167	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 167	0	0	0
Utgående redovisat värde	22 333	0	0	0

Not 10 Tomträtter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 500 000	1 500 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	1 500 000	1 500 000	0	0
Ingående avskrivningar	-675 000	-600 000	0	0
Årets avskrivningar	-75 000	-75 000	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-750 000	-675 000	0	0
Utgående redovisat värde	750 000	825 000	0	0

Värdet på balansposten avser tomträttiget för fastigheten Gamlestaden 27:11 samt Gamelstaden 27:15.  
Enligt underliggande avtal med kommunen löper rättigheterna tillsvidare med en uppsägningstid om 20 år.

Not 11 Goodwill	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	1 465 600	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 465 600	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	0	0	0	0
Ingående avskrivningar	0	-1 465 568	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	1 465 600	0	0
Årets avskrivningar	0	-32	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	0	0
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Not 12 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	359 836	1 768 618	0	0
Inköp	0	56 492	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 465 274	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	359 836	359 836	0	0
Ingående avskrivningar	-320 508	-1 648 220	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	1 344 876	0	0
Årets avskrivningar	-20 496	-17 164	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 004	-320 508	0	0
Utgående redovisat värde	18 832	39 328	0	0

### Not 13 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	179 372 358	176 389 259	0	0
Inköp	12 723 572	2 119 328	0	0
Försäljningar	-1 118 605	0	0	0
Omklassificering	-863 771	863 771	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	190 113 554	179 372 358	0	0
Ingående avskrivningar	-51 795 677	-47 293 294	0	0
Försäljning	1 118 605	0	0	0
Årets avskrivningar	-4 155 844	-4 162 642	0	0
Årets nedskrivningar	0	-339 741	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 832 916	-51 795 677	0	0
Ingående uppskrivningar	5 113 768	6 132 185	0	0
Omklassificeringar	863 771	-863 771	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-154 646	-154 646	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar net	5 822 893	5 113 768	0	0
Utgående redovisat värde	141 103 531	132 690 449	0	0

#### *Taxeringsvärde*

Taxeringsvärde koncernens fastigheter	153 401 000	153 401 000
varav Byggnad	100 386 000	100 386 000
varav Mark	53 015 000	53 015 000

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 194 743	18 209 094	0	0
Inköp	1 676 691	903 177	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-99 900	-9 917 528	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	10 771 534	9 194 743	0	0
Ingående avskrivningar	-7 600 779	-14 637 566	0	0
Försäljningar/utrangeringar	66 600	9 102 646	0	0
Årets avskrivningar	-1 044 552	-2 065 859	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 578 731	-7 600 779	0	0
Utgående redovisat värde	2 192 803	1 593 964	0	0

### Not 15 Förbättringsutgifter annans fastighet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 923 466	3 065 058	0	0
Inköp	94 765	12 448	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 154 040	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	2 018 231	1 923 466	0	0
Ingående avskrivningar	-1 077 213	-1 597 987	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	861 038	0	0
Årets avskrivningar	-98 906	-340 264	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 176 119	-1 077 213	0	0
Utgående redovisat värde	842 112	846 253	0	0

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Not 16 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Brukspecialisten Sverige AB		2 000	9 250 000	9 250 000
556523-0983	Göteborg	100%		
Torslanda Fastigheter AB		7 000	2 675 000	2 675 000
556494-0756	Göteborg	100%		
Kök & Interiör i Högsbo AB		100	345 001	345 001
556712-7716	Göteborg	100%		
Brukspecialisten i Väst Holding AB		1 000	100 000	100 000
556748-0958	Göteborg	100%		
KB Hyveln			212 131	212 131
916564-7844	Göteborg	1%		
			<u>12 582 132</u>	<u>12 582 132</u>
<i>Indirekt ägda koncernföretag</i>				
Må 1:66 AB		100		
556673-5188	Göteborg	100%		
Älvegårdsvägen Fastigheter AB		100		
556737-3849	Göteborg	100%		
Brukspecialisten Fastigheter i Gbg AB		1000		
556757-3562	Göteborg	100%		
Spånplattan i Gbg AB		500		
556887-4761	Göteborg	100%		
KB Hyveln				
916564-7844	Göteborg	99%		
Ingående anskaffningsvärde			12 582 132	59 173 002
Inköp			0	12 582 132
Försäljningar/utrangeringar			0	-59 173 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>12 582 132</u>	<u>12 582 132</u>
Utgående redovisat värde			12 582 132	12 582 132

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 824	377 073
Årets anskaffningar	3 863 678	751
Utgående anskaffningsvärden	4 241 502	377 824
Redovisat värde	4 241 502	377 824
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	357 824	0
Årets anskaffningar	3 863 678	357 824
Utgående anskaffningsvärden	4 221 502	357 824
Redovisat värde	4 221 502	357 824

### Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen bonus	3 644 992	3 207 249	0	0
Övriga interimfordringar	1 439 051	1 242 951	147 787	98 142
	5 084 043	4 450 200	147 787	98 142

### Not 19 Kassa och Bank

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad checkkredit uppgår till	11 500 000	11 500 000	0	0

### Not 20 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	9 000	5,56
Antal/värde vid årets utgång	9 000	5,56

### Not 21 Uppskjuten skatt

Koncernen	2022-12-31		2021-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	26 177 728	5 392 612	27 040 932	5 570 432
Obeskattade reserver	370 000	76 220	515 000	106 090
	26 547 728	5 468 832	27 555 932	5 676 522

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

2023082906622

### Not 22 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	14 110 400	19 621 797	0	0
Amortering efter 5 år	89 520 349	89 931 081	3 138 901	7 098 430
	<u>103 630 749</u>	<u>109 552 878</u>	<u>3 138 901</u>	<u>7 098 430</u>

### Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	4 447 475	4 252 403	127 941	102 263
Räntekostnader	464 588	309 023	0	0
Förutbetalda hyror	1 200 448	1 034 311	0	0
Övriga interimsskulder	2 143 613	919 619	410 000	10 000
	<u>8 256 124</u>	<u>6 515 356</u>	<u>537 941</u>	<u>112 263</u>

### Not 24 Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	56 114 957
årets resultat	<u>2 181 646</u>
	58 296 603
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	<u>57 296 603</u>
	58 296 603

### Not 25 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>				
Fastighetsinteckningar	128 940 000	127 340 000	0	0
Företagsinteckningar	16 500 000	16 500 000	0	0
<b>Eventualförpliktelser</b>				
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0	26 275 000	24 900 000

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Året har startat med en positiv försäljningsutveckling. Dock ser vi att marknaden stannar av och vi kan se en sämre marknad under hösten 2023 och våren 2024.

### Not 27 Justering för poster som inte ingår i

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	5 560 611	7 155 348	0	0
	<u>5 560 611</u>	<u>7 155 348</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 28 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Göteborg 2023-

Anders Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023

Grant Thornton Sweden AB

Josefine Lindbäck

Auktoriserad revisor

2023082906624



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.06.2023 12:58  
SENT BY OWNER:  
Kevin Munge • 20.06.2023 16:32  
DOCUMENT ID:  
BkexquEJu2  
ENVELOPE ID:  
HkecuE102-BkexquEJu2

DOCUMENT NAME:  
Henrikssons Koncern V2.pdf  
22 pages

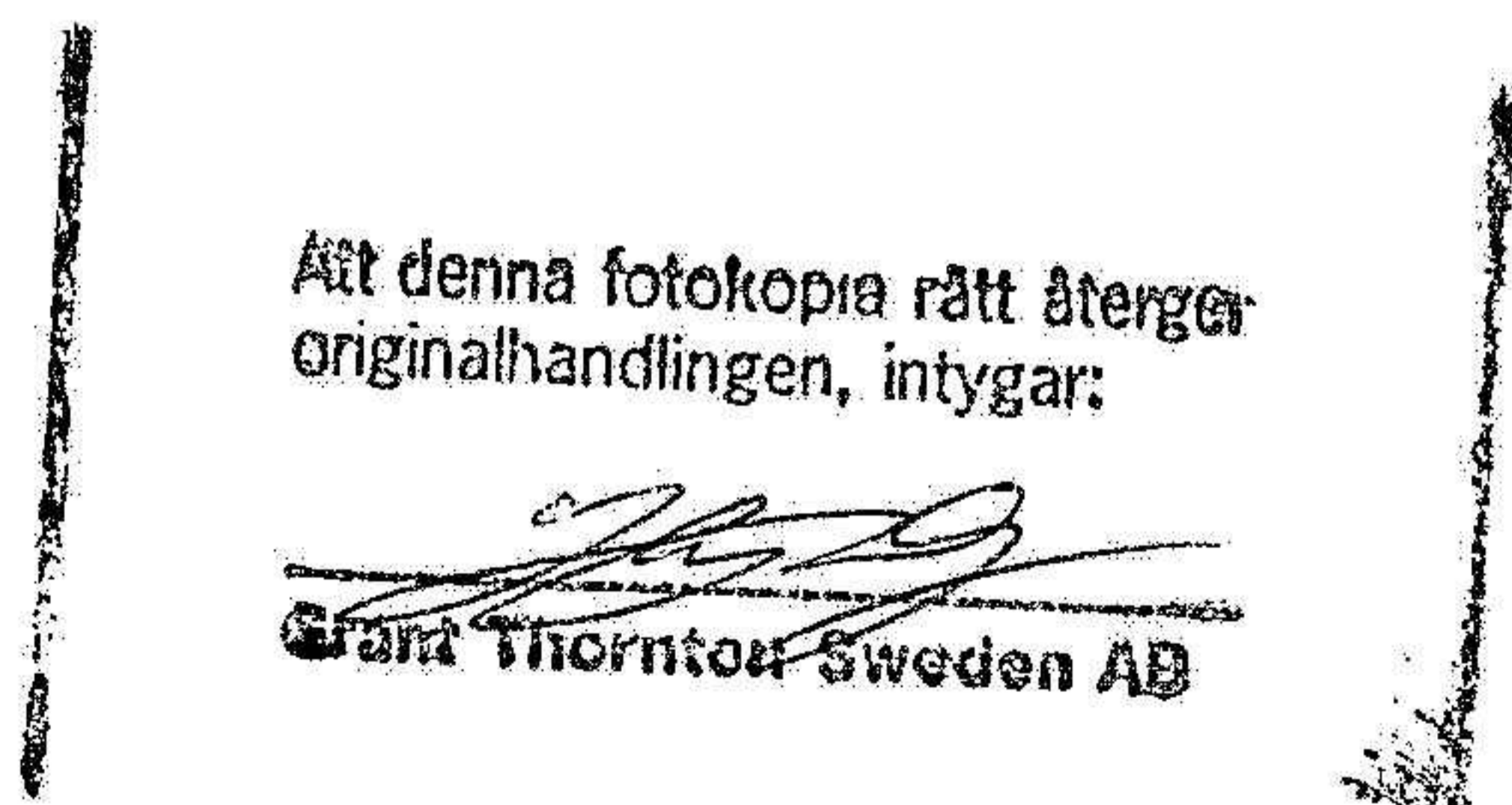
## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Henriksson anders.henriksson@brukspecialisten.se	Signed Authenticated	22.06.2023 10:28 22.06.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/18) IP: 46.8.173.99
2. Josefine Lindbäck josefine.lindback@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 12:58 22.06.2023 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/24) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF  
PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henriksson Investment i GBG AB

Org.nr. 559192 - 0870

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Henriksson Investment i GBG AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

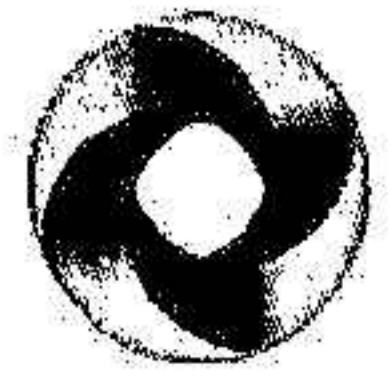
### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 ogerande 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.



- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Henriksson Investment i GBG AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Josefine Lindbäck  
Auktoriserad revisor

2025082906627



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.06.2023 12:50  
SENT BY OWNER:  
Kevin Munge • 20.06.2023 16:52  
DOCUMENT ID:  
HJSwp4J\_3  
ENVELOPE ID:  
BkWIPEK\_2-HJSwp4J\_3

DOCUMENT NAME:  
RB Henrikssons.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefine Lindbäck josefine.lindback@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 12:50 20.06.2023 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/24) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Att denna fotokopia rätt återges  
originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed