

# Årsredovisning

för

## Thorland Properties Torsol AB

559018-0419

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Christoffer Wendel, Styrelseledamot

2023-06-27

Styrelsen för Thorland Properties Torsol AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Solen 1 i Mariestad och Torp1:21 i Karlsborg.

Bolaget ägs till 100% av Thorland Properties 1 AB, org nr 559023-5510.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 922	1 874	1 938	1 929
Resultat efter finansiella poster	-48	-88	184	336
Soliditet (%)	0,9	0,6	0,5	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 168	12 116	72 284
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 116	-12 116	0
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			1 600	1 600
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>72 284</b>	<b>1 600</b>	<b>123 884</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 210.000kr (160.000kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 284
årets vinst	1 600
	<b>73 884</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	73 884
	<b>73 884</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 921 838	1 874 449
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 921 838</b>	<b>1 874 449</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-761 203	-763 999
Övriga externa kostnader		-833 765	-859 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-221 677	-229 686
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 816 645</b>	<b>-1 853 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>105 193</b>	<b>21 184</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader		-153 598	-109 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-153 593</b>	<b>-109 068</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-48 400</b>	<b>-87 884</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		50 000	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>50 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 600</b>	<b>12 116</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 600</b>	<b>12 116</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 125 738	12 345 234
Inventarier	3	0	2 181
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 125 738</b>	<b>12 347 415</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 125 738</b>	<b>12 347 415</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		586 475	548 956
Fordringar hos koncernföretag		50 000	0
Övriga fordringar		34	5 603
Förutbetalda kostnader		82 827	80 399
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>719 336</b>	<b>634 958</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		294 404	120 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>294 404</b>	<b>120 248</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 013 740</b>	<b>755 206</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 139 478</b>	<b>13 102 621</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		72 284	10 168
Årets resultat		1 600	12 116
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>73 884</b>	<b>22 284</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>123 884</b>	<b>72 284</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	7 670 250	7 954 250
Skulder till koncernföretag		3 961 500	3 811 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 631 750</b>	<b>11 765 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	284 000	284 000
Leverantörsskulder		148 579	191 605
Skulder till koncernföretag		263 074	247 869
Övriga skulder		122 729	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		565 462	541 113
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 383 844</b>	<b>1 264 587</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 139 478</b>	<b>13 102 621</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	13 719 300	13 719 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 719 300</b>	<b>13 719 300</b>
Ingående avskrivningar	-1 374 066	-1 154 570
Årets avskrivningar	-219 496	-219 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 593 562</b>	<b>-1 374 066</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 125 738</b>	<b>12 345 234</b>

### Not 3 Inventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	50 951	50 951
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 951</b>	<b>50 951</b>
Ingående avskrivningar	-48 770	-38 580
Årets avskrivningar	-2 181	-10 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 951</b>	<b>-48 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 181</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 250 250	6 534 250
	<b>6 250 250</b>	<b>6 534 250</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 954 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 670 250	7 954 250
	<b>7 670 250</b>	<b>7 954 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	284 000	284 000
	<b>284 000</b>	<b>284 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	10 350 000	10 350 000
	<b>10 350 000</b>	<b>10 350 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2023-06-27

*Christoffer Wendel*  
Christoffer Wendel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

a2 Revision i Göteborg AB

*Xuan Tu*  
Xuan Tu  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Thorland Properties Torsol AB

Org.nr 559018-0419

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thorland Properties Torsol AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thorland Properties Torsol ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Thorland Properties Torsol 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Thorland Properties Torsol AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Thorland Properties Torsol 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 tryggt sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-06-27

a2 revision i Göteborg AB

*Xuan Tu*

---

Xuan Tu  
Auktoriserad revisor

Thorland Properties Torsol AB, Org.nr 559018-0419