

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB

Org.nr. 556820-3243

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2024-05-31

Adam Johansson

2024061812421

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB

Org.nr. 556820-3243

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Halmstad.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 902 952	8 931 195	8 785 625	11 314 015
Resultat efter finansiella poster	-10 431	-1 326 655	412 227	2 997 489
Soliditet (%)	2,18	2,64	3,43	3,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 657 121	70 862	4 777 983
Balanseras i ny räkning		70 862	-70 862	0
Årets resultat			-650 853	-650 853
Belopp vid årets utgång	50 000	4 727 983	-650 853	4 127 130

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 727 983
Årets resultat	-650 853
	<u>4 077 130</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 077 130
	<u>4 077 130</u>

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

# Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB

Org.nr. 556820-3243

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 902 952	8 931 195
Övriga rörelseintäkter		1 122 859	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>15 025 811</u>	<u>8 931 195</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 744 891	-4 842 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 786 797	-3 665 099
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 531 688</u>	<u>-8 508 029</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 494 123	423 166
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 400	15 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 638 954	-1 764 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-5 504 554</u>	<u>-1 749 821</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-10 431	-1 326 655
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	1 985 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>200 000</u>	<u>1 985 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		189 569	658 345
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-840 422	-587 483
<b>Årets resultat</b>		<u>-650 853</u>	<u>70 862</u>

2024061812423

# Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB

Org.nr. 556820-3243

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

177 013 600

179 130 112

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 137 241

1 362 255

**Summa materiella anläggningstillgångar**

178 150 841

180 492 367

**Summa anläggningstillgångar**

178 150 841

180 492 367

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 174 044

3 299 038

Övriga fordringar

364 165

1 590 910

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

412 567

582 263

**Summa kortfristiga fordringar**

2 950 776

5 472 211

##### Kassa och bank

Kassa och bank

8 024 094

889 439

**Summa kassa och bank**

8 024 094

889 439

**Summa omsättningstillgångar**

10 974 870

6 361 650

**SUMMA TILLGÅNGAR**

189 125 711

186 854 017

2024061812424

# Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB

Org.nr. 556820-3243

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 727 983

4 657 120

Årets resultat

-650 853

70 862

Summa fritt eget kapital

4 077 130

4 727 982

Summa eget kapital

4 127 130

4 777 982

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

200 000

Summa obeskattade reserver

0

200 000

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

89 316 500

91 430 500

Skulder till koncernföretag

87 371 016

82 090 000

Övriga skulder

125 000

125 000

Summa långfristiga skulder

176 812 516

173 645 500

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 114 000

2 114 000

Leverantörsskulder

329 692

1 242 623

Övriga skulder

1 064 607

532 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 677 766

4 341 157

Summa kortfristiga skulder

8 186 065

8 230 535

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**189 125 711**

**186 854 017**

2024061812425

# Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB

Org.nr. 556820-3243

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	5-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 281 016

0

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

210 808 322

200 618 577

Inköp

2 445 271

10 189 745

Utgående anskaffningsvärden

213 253 593

210 808 322

Ingående avskrivningar

-31 678 210

-28 238 125

Årets avskrivningar

-4 561 783

-3 440 085

Utgående avskrivningar

-36 239 993

-31 678 210

Redovisat värde

177 013 600

179 130 112

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 665 290

2 665 290

Utgående anskaffningsvärden

2 665 290

2 665 290

Ingående avskrivningar

-1 303 035

-1 078 021

Årets avskrivningar

-225 014

-225 014

Utgående avskrivningar

-1 528 049

-1 303 035

Redovisat värde

1 137 241

1 362 255

### Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

80 860 500

82 974 500

2024061812426

# Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB

Org.nr. 556820-3243

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	105 700 000	105 700 000


### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Muscle Machine Fastigheter AB, Org. nr 556983-7338, säte Gislaved.

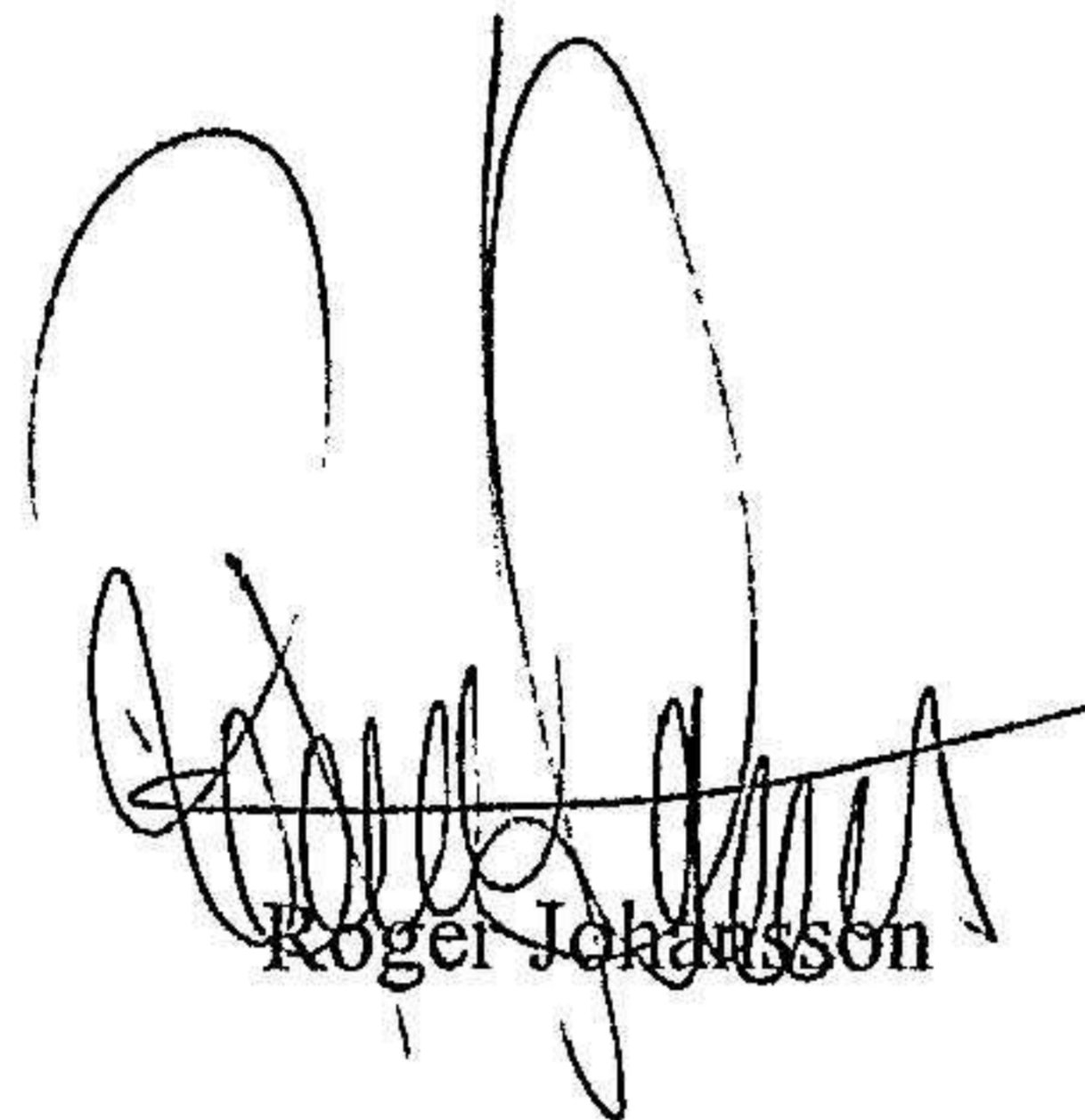
### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad




Adam Johansson  
Verkställande direktör  
2024-05-31



Roger Johansson

2024-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.



Håkan Davidsson  
Auktoriserad revisor

2024061812427

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB, org.nr 556820-3243

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

2024061812428

2024061812429

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Torghörnan i Halmstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

*Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

*Revisorns ansvar*

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 31 maj 2024



Håkan Davidsson  
Auktoriserad revisor