

Årsredovisning

Torbjörn Sundström Fastigheter AB

Org.nr 556746-2360


Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torbjörn Sundström Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 15 juni 2023



Torbjörn Sundström

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Torbjörn Sundström Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Örnsköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

U

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar hyresfastigheter i centrala Örnsköldsvik.

Bolaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 255	6 053	5 875	5 904
Resultat efter finansiella poster	271	68	265	583
Balansomslutning	26 426	26 550	26 398	26 177
Soliditet (%)	22	21	21	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	4 716 107	123 004	5 339 111
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		123 004	-123 004	0
Årets resultat			142 492	142 492
Belopp vid årets utgång	500 000	4 839 111	142 492	5 481 603

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 839 110
årets vinst	142 492
	4 981 602
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 981 602
	4 981 602

u

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		6 255 308	6 052 761
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 255 308	6 052 761
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-3 768 418	-3 663 557
Övriga externa kostnader		-542 343	-517 138
Personalkostnader	2	-803 576	-906 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	.	-556 233	-561 417
Summa rörelsekostnader		-5 670 570	-5 648 236
Rörelseresultat		584 738	404 525
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 938	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 774	-336 851
Summa finansiella poster		-313 836	-336 851
Resultat efter finansiella poster		270 902	67 674
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-84 936	90 889
Summa bokslutsdispositioner		-84 936	90 889
Resultat före skatt		185 966	158 563
Skatter			
Skatt på årets resultat		-43 474	-35 559
Årets resultat		142 492	123 004

h

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	40 074	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		40 074	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 591 247	22 043 013
Inventarier, verktyg och installationer	5	723 111	280 085
Summa materiella anläggningstillgångar		22 314 358	22 323 098
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	2 000 000	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		24 354 432	24 323 098
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		82 514	92 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 988	19 610
Summa kortfristiga fordringar		103 502	112 026
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 968 150	2 114 875
Summa kassa och bank		1 968 150	2 114 875
Summa omsättningstillgångar		2 071 652	2 226 901
SUMMA TILLGÅNGAR		26 426 084	26 549 999

h

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 839 110	4 716 106
Årets resultat		142 492	123 004
Summa fritt eget kapital		4 981 602	4 839 110
Summa eget kapital		5 481 602	5 339 110
Obeskattade reserver 7			
Ackumulerade överavskrivningar		321 244	236 308
Summa obeskattade reserver		321 244	236 308
Långfristiga skulder 8, 9			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 283 505	17 639 970
Summa långfristiga skulder		17 283 505	17 639 970
Kortfristiga skulder 9			
Övriga skulder till kreditinstitut		393 060	393 060
Leverantörsskulder		666 604	666 123
Övriga skulder		1 462 171	1 498 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		817 898	777 235
Summa kortfristiga skulder		3 339 733	3 334 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 426 084	26 549 999

h

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	44 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 500	0
Årets avskrivningar	-4 426	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 426	0
Utgående redovisat värde	40 074	0

✓

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 016 965	27 016 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 016 965	27 016 965
Ingående avskrivningar	-4 973 952	-4 522 186
Årets avskrivningar	-451 766	-451 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 425 718	-4 973 952
Utgående redovisat värde	21 591 247	22 043 013

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 094 438	1 094 438
Inköp	543 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 637 505	1 094 438
Ingående avskrivningar	-814 353	-704 702
Årets avskrivningar	-100 041	-109 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-914 394	-814 353
Utgående redovisat värde	723 111	280 085

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	2 000 000

k

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	321 244	236 308
	321 244	236 308

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	15 711 265	16 067 730
	15 711 265	16 067 730

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 676 565 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 283 505	17 639 970
	17 283 505	17 639 970
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	393 060	393 060
	393 060	393 060

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 444 950	25 510 950
	22 444 950	25 510 950

2023062031533

Örnsköldsvik den 15 juni 2023



Torbjörn Sundström

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023



Rikard Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023062031334

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torbjörn Sundström Fastigheter AB, org.nr 556746-2360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torbjörn Sundström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torbjörn Sundström 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Torbjörn Sundström Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

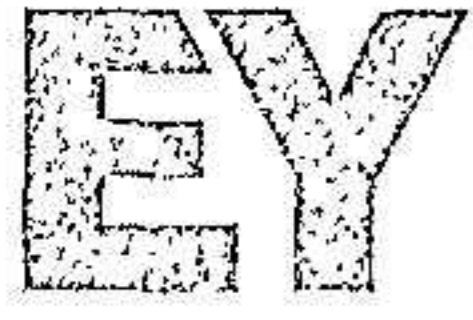
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

h



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Torbjörn Sundström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Torbjörn Sundström Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Örnsköldsvik den 15 juni 2023

Rikard Grundin
Auktoriserad revisor