

# Årsredovisning

för

## Tor 3 AB

559027-7959

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-03.

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:

Ingemar Lindoff, Styrelseledamot

2024-07-08

Styrelsen för Tor 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastigheten Tor 3 i Trollhättan.

Bolaget är ett dotterbolag till Bohushöjds Fastighets AB (559008-9560).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 805	3 107	2 824	2 795
Resultat efter finansiella poster	-97	-1 103	-581	-40
Soliditet (%)	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	926	1	<b>50 927</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1	-1	<b>0</b>
Årets resultat			1	<b>1</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>927</b>	<b>1</b>	<b>50 928</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 266 000 (1 266 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	927
årets vinst	1
	<b>928</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	928
	<b>928</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 805 092	3 107 256
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 805 092</b>	<b>3 107 256</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 820 550	-2 475 883
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-717 524	-717 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 538 074</b>	<b>-3 193 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 267 018</b>	<b>-86 151</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	15 064	221
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 379 386	-1 016 574
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 364 322</b>	<b>-1 016 353</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-97 304</b>	<b>-1 102 504</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		97 305	1 102 505
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>97 305</b>	<b>1 102 505</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 734 155	36 451 679
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 734 155</b>	<b>36 451 679</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 734 155</b>	<b>36 451 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		417 816	772 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 004	371
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>418 820</b>	<b>772 704</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 473 958	1 346 804
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 473 958</b>	<b>1 346 804</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 892 778</b>	<b>2 119 508</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 626 933</b>	<b>38 571 187</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<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		927	926
Årets resultat		1	1
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>928</b>	<b>927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 928</b>	<b>50 927</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 840 476	22 295 488
Skulder till koncernföretag		14 212 541	14 309 846
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 053 017</b>	<b>36 605 334</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		455 012	455 012
Leverantörsskulder		91 317	92 682
Skatteskulder		296 024	271 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		680 635	1 095 408
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 522 988</b>	<b>1 914 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 626 933</b>	<b>38 571 187</b>

## Noter

### 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar till koncernföretag		0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 064	221
	<b>15 064</b>	<b>221</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	290 174	312 528
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	1 089 212	704 046
	<b>1 379 386</b>	<b>1 016 574</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 055 597	41 055 597
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 055 597</b>	<b>41 055 597</b>
Ingående avskrivningar	-4 603 918	-3 886 394
Årets avskrivningar	-717 524	-717 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 321 442</b>	<b>-4 603 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 734 155</b>	<b>36 451 679</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	20 020 428	20 475 440
	<b>20 020 428</b>	<b>20 475 440</b>

För skulder till koncernföretag är amorteringsplan ej upprättad.

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 900 000	34 900 000
	<b>34 900 000</b>	<b>34 900 000</b>

Göteborg 2024-05-14

*Ingemar Lindoff*  
Ingemar Lindoff

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tor 3 AB , org.nr 559027-7959

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tor 3 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tor 3 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 Tor 3 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 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 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 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 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 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 förvaltning för Tor 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Tor 3 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 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.

Göteborg 2024-05-15

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor