

# ÅRSREDOVISNING

för

## Törn Ros Fastigheter AB

Org.nr. 559277-6891

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14.

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  
Therese Törnqvist, Styrelseledamot  
2024-07-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning, bygg- och allservice tjänster, konsulttjänster inom fastighetsrådgivning och fastighetsförvaltning , redovisningstjänster, värdepappershandel och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Östhammars kommun

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	556 172	534 385	0
Resultat efter finansiella poster	-7 410	31 784	-10 888
Soliditet (%)	0,68	0,78	0,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	-10 888	23 511	37 623
Balanseras i ny räkning		23 511	-23 511	0
Årets resultat			-2 410	-2 410
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>12 623</u>	<u>-2 410</u>	<u>35 213</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 623
Årets resultat	<u>-2 410</u>
	<b>10 213</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>10 213</u>
	<b>10 213</b>

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

**Törn Ros Fastigheter AB**

Org.nr. 559277-6891

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		556 172	534 385
Övriga rörelseintäkter		9 346	328
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>565 518</u>	<u>534 713</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-197 514	-209 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-79 920</u>	<u>-79 920</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-277 434</u>	<u>-289 497</u>
<b>Rörelseresultat</b>		288 084	245 216
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		532	0
Räntekostnader		<u>-296 026</u>	<u>-213 432</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-295 494</u>	<u>-213 432</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 410	31 784
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>5 000</u>	<u>-5 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>5 000</u>	<u>-5 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-2 410	26 784
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-3 273
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 410</u>	<u>23 511</u>

## Törn Ros Fastigheter AB

Org.nr. 559277-6891

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>4 963 235</u>	<u>5 043 155</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 963 235	5 043 155
Summa anläggningstillgångar		4 963 235	5 043 155
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 716	111 850
Övriga fordringar		13 684	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>12 264</u>
Summa kortfristiga fordringar		33 400	124 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>143 053</u>	<u>159 810</u>
Summa kassa och bank		143 053	159 810
Summa omsättningstillgångar		176 453	283 924
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 139 688</b>	<b>5 327 079</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 623	-10 888
Årets resultat		-2 410	23 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>10 213</u>	<u>12 623</u>
<b>Summa eget kapital</b>		35 213	37 623
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	5 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>5 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 017 120	3 108 560
Övriga skulder		-91 440	-91 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 925 680</u>	<u>3 017 120</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		91 440	91 440
Leverantörsskulder		0	893
Skatteskulder		23 031	13 152
Övriga skulder		2 000 000	2 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 324	161 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 178 795</u>	<u>2 267 336</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 139 688</b>	<b>5 327 079</b>

**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:	Antal år
Byggnader	50

**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 123 075	5 123 075
	Utgående anskaffningsvärden	5 123 075	5 123 075
	Ingående avskrivningar	-79 920	0
	Årets avskrivningar	-79 920	-79 920
	Utgående avskrivningar	-159 840	-79 920
	Redovisat värde	4 963 235	5 043 155

*Taxeringsvärden*

Mark	837 000	837 000
Byggnader	2 456 000	2 456 000
	3 293 000	3 293 000

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 559 920	2 651 360

## Törn Ros Fastigheter AB

Org.nr. 559277-6891

Not 4	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån om 3 017 120 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 925 680	3 017 120
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	91 440	91 440
	Summa	<u>3 017 120</u>	<u>3 108 560</u>

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 200 000	3 200 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### ÖSTERBYBRUK

Therese Törnqvist  
Therese Törnqvist

Jon Rosenius  
Jon Rosenius

Sandra Törnqvist  
Sandra Törnqvist

2024-06-14

2024-06-14

Verkställande direktör  
2024-06-14