

Årsredovisning
för
Torkan 1 Fastighets AB
556691-5723

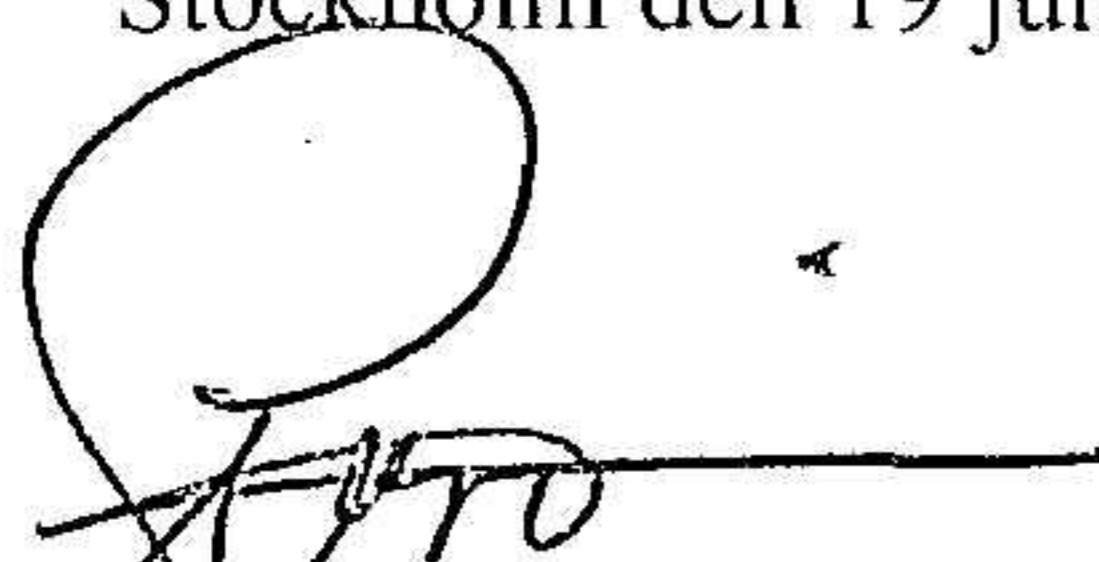
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torkan 1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 juni 2024


Gustav Bodin

Årsredovisning
för
Torkan 1 Fastighets AB

556691-5723

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Styrelsen för Torkan 1 Fastighets 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (KSEK)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 642 295	1 525 482	1 421 964	13 377 929
Res. efter finansiella poster	-178 782	222 635	-47 726	-207 931
i % av omsättningen	neg	15	neg	neg
Balansomslutning	26 736 195	26 612 868	26 352 386	26 031 774
Soliditet i %	5	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	886 404	162 536	1 168 940
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			162 536	-162 536	0
Årets resultat				75 573	75 573
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 048 940	75 573	1 244 513

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 048 940
årets vinst	75 573
	1 124 513
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 124 513
	1 124 513

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 642 295	1 525 482
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 642 295	1 525 482
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-681 280	-593 074
Övriga externa kostnader		-38 651	-31 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-225 541	-225 541
Summa rörelsekostnader		-945 472	-850 469
Rörelseresultat		696 823	675 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		399	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-876 004	-452 403
Summa finansiella poster		-875 605	-452 378
Resultat efter finansiella poster		-178 782	222 635
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		255 000	-37 000
Summa bokslutsdispositioner		255 000	-37 000
Resultat före skatt		76 218	185 635
Skatter			
Skatt på årets resultat		-645	-23 099
Årets resultat		75 573	162 536

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 451 901	24 677 442
Summa materiella anläggningstillgångar		24 451 901	24 677 442
Summa anläggningstillgångar		24 451 901	24 677 442
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 158	0
Övriga fordringar		25 449	21 810
Summa kortfristiga fordringar		34 607	21 810
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 249 687	1 913 617
Summa kassa och bank		2 249 687	1 913 617
Summa omsättningstillgångar		2 284 294	1 935 427
SUMMA TILLGÅNGAR		26 736 195	26 612 869

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 048 940

886 404

Årets resultat

75 573

162 536

Summa fritt eget kapital

1 124 513

1 048 940

Summa eget kapital

1 224 513

1 148 940

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

37 000

37 000

Summa obeskattade reserver

37 000

37 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 000 000

17 000 000

Skulder till koncernföretag

7 770 862

7 770 862

Summa långfristiga skulder

24 770 862

24 770 862

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

117 639

107 411

Skulder till koncernföretag

0

12 716

Skatteskulder

33 631

31 915

Övriga skulder

243 000

243 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

309 550

261 025

Summa kortfristiga skulder

703 820

656 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 736 195

26 612 869

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.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav koncerninterna räntekostnader	233 126	155 417
	233 126	155 417

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 025 985	28 025 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 025 985	28 025 985
Ingående avskrivningar	-3 348 543	-3 123 002
Årets avskrivningar	-225 541	-225 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 574 084	-3 348 543
Utgående redovisat värde	24 451 901	24 677 442
Bokfört värde byggnader	11 461 991	11 687 532
Bokfört värde mark	12 989 910	12 989 910
	24 451 901	24 677 442
Taxeringsvärden byggnader	12 727 000	12 727 000
Taxeringsvärden mark	26 800 000	26 800 000
	39 527 000	39 527 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	24 770 862	24 770 862
	24 770 862	24 770 862


Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 19/6 2024



Erik Bodin

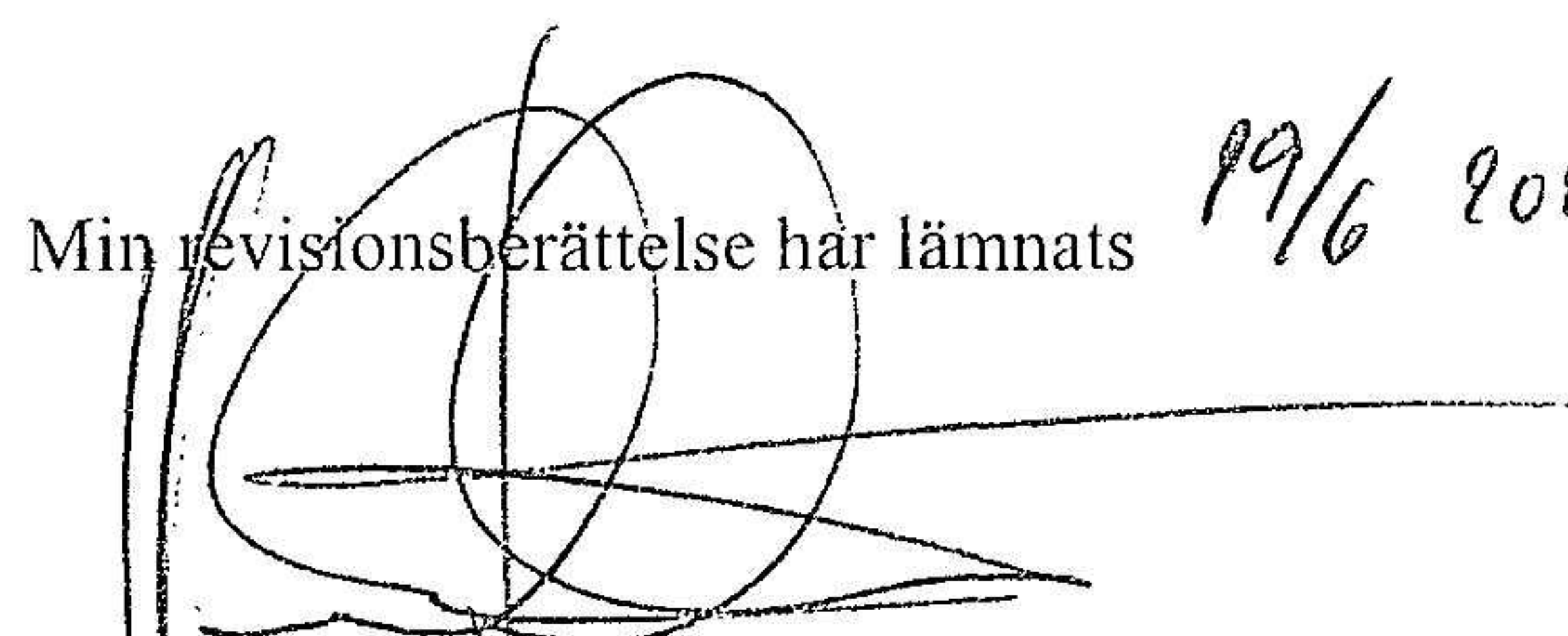


Gustav Bodin

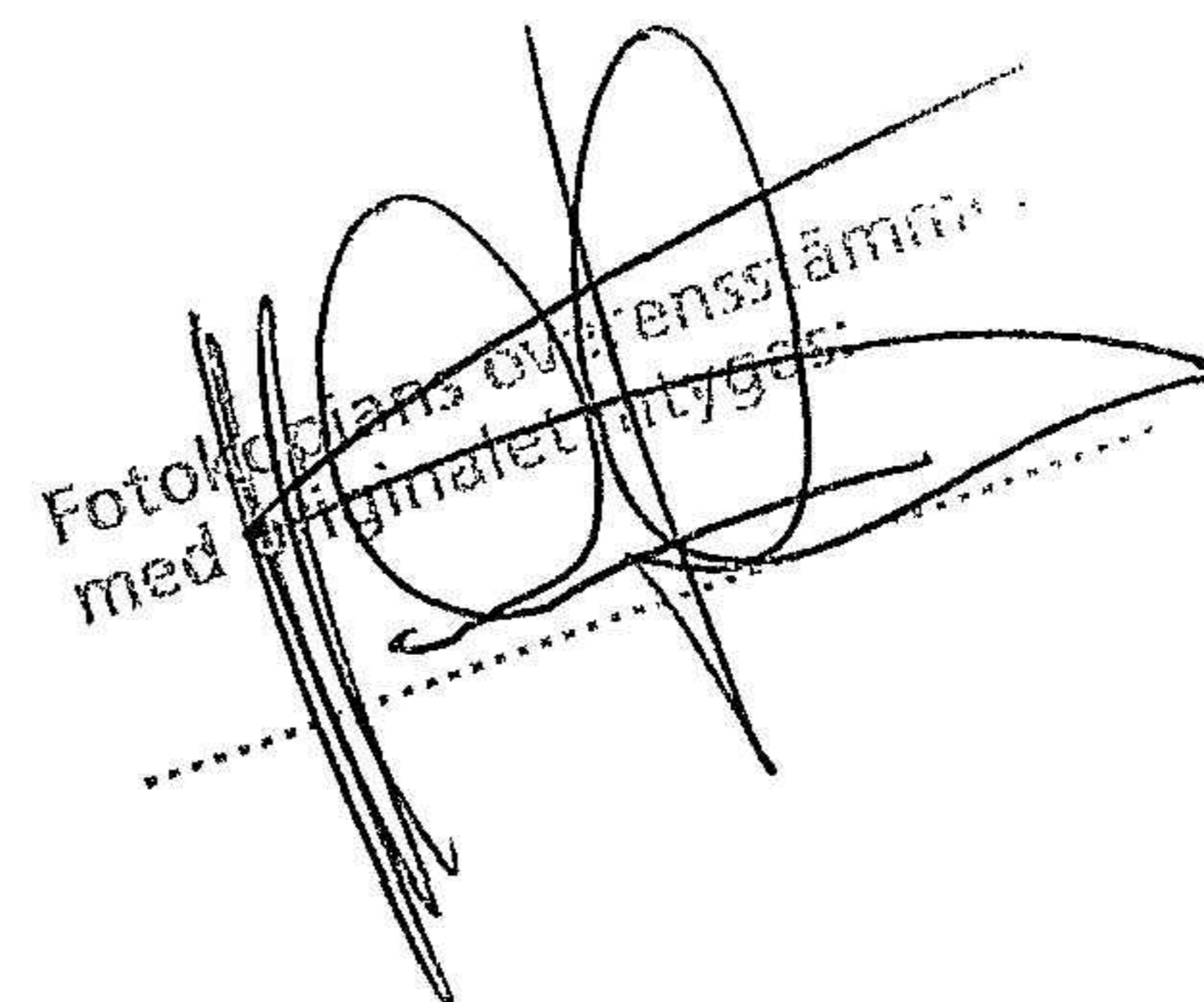


Karl Bodin

Min revisionsberättelse har lämnats 19/6 2024



Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor



Fotokopierans överensstämmelse
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torkan 1 Fastighets AB

Org.nr. 556691 - 5723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torkan 1 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torkan 1 Fastighets 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 Torkan 1 Fastighets AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Torkan 1 Fastighets 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 styrelsens ledamöter 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 Torkan 1 Fastighets 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.

Stockholm den 19 juni 2024

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Fotokopierad överensstämmelse
med originalet i tygas: