

Årsredovisning

för

Tornlyckan Förvaltnings AB

556803-9878

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tornlyckan Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 28 mars 2023



Erik Hellberg

Styrelsen för Tornlyckan Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget som har sitt säte i Varberg bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 751	1 631	1 620	1 598
Resultat efter finansiella poster	9	60	127	142
Soliditet (%)	8	7	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 256 656	60 060	1 416 716
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		60 060	-60 060	0
Årets resultat			17 159	17 159
Belopp vid årets utgång	100 000	1 316 716	17 159	1 433 875

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 316 716
årets vinst	17 159
	1 333 875
disponeras så att i ny räkning överföres:	1 333 875
	1 333 875

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 750 818	1 631 420
Summa rörelseintäkter		1 750 818	1 631 420
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-648 774	-505 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-698 644	-656 027
Summa rörelsekostnader		-1 347 418	-1 161 477
Rörelseresultat		403 400	469 943
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	74
Räntekostnader		-393 916	-409 957
Summa finansiella poster		-393 915	-409 883
Resultat efter finansiella poster		9 485	60 060
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		9 000	0
Summa bokslutsdispositioner		9 000	0
Resultat före skatt		18 485	60 060
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 326	0
Årets resultat		17 159	60 060

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgift

1

109 312

152 025

Summa immateriella anläggningstillgångar

109 312

152 025

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 590 005

19 154 856

Inventarier

3

0

9 495

Summa materiella anläggningstillgångar

18 590 005

19 164 351

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i bostadsrättsförening

4

155 000

155 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

155 000

155 000

Summa anläggningstillgångar

18 854 317

19 471 376

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

69 844

60 315

Övriga fordringar

9 440

140 362

Förutbetalda kostnader

30 437

23 284

Summa kortfristiga fordringar

109 721

223 961

Kassa och bank

Kassa och bank

65 818

25 333

Summa kassa och bank

65 818

25 333

Summa omsättningstillgångar

175 539

249 294

SUMMA TILLGÅNGAR

19 029 856

19 720 670

~

PH

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Balanserad vinst

1 316 716

1 256 657

Årets resultat

17 159

60 060

Summa fritt eget kapital

1 333 875

1 316 717

Summa eget kapital

1 433 875

1 416 717

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

9 000

Summa obeskattade reserver

0

9 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

13 841 000

14 175 000

Skulder till koncernföretag

805 940

805 940

Övriga skulder

2 212 630

2 129 630

Summa långfristiga skulder

16 859 570

17 110 570

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

334 000

409 000

Leverantörsskulder

235 135

607 035

Övriga skulder

10 250

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 026

168 348

Summa kortfristiga skulder

736 411

1 184 383

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 029 856

19 720 670

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgift 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20-50 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier 5 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 112 500	16 112 500
	16 112 500	16 112 500

Not 1 Anslutningsavgift

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 753	418 753
Inköp	41 585	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 338	418 753
Ingående avskrivningar	-266 728	-182 977
Årets avskrivningar	-84 298	-83 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-351 026	-266 728
Utgående redovisat värde	109 312	152 025

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 520 179	21 508 072
Inköp	40 000	1 012 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 560 179	22 520 179
Ingående avskrivningar	-3 365 323	-2 809 071
Årets avskrivningar	-604 851	-556 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 970 174	-3 365 323
Utgående redovisat värde	18 590 005	19 154 856

Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 337	221 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 337	221 337
Ingående avskrivningar	-211 842	-195 818
Årets avskrivningar	-9 495	-16 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 337	-211 842
Utgående redovisat värde	0	9 495

Not 4 Andel i bostadsrättsförening

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 000	0
Inköp	0	155 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 000	155 000
Utgående redovisat värde	155 000	155 000

Not 5 Långfristiga skulder


	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 505 000	12 839 000
	12 505 000	12 839 000

Varberg den 28 mars 2023


Erik Hellberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023


Johan Wigell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tornlyckan Förvaltnings AB

Org.nr 556803-9878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tornlyckan Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornlyckan Förvaltnings 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tornlyckan Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 Tornlyckan Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tornlyckan Förvaltnings 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 någon styrelseledamot 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.

Varberg den 28 mars 2023


Johan Wigell
Auktoriserad revisor