

Årsredovisning

för

Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB

559073-9164

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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:

Jessica Kay, Styrelseledamot

2024-06-12

Styrelsen och verkställande direktören för Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastighet anpassad för bilförsäljning och serviceverkstad.

Företaget har sitt säte i Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har sedan 2022 klassificerats om till hyreshus vilket resulterade i en hög retroaktiv fastighetsskatt föregående räkenskapsår. Därav stor skillnad i posten övriga externa kostnader i jämförelse mot 2022.

Det fortsatt höga ränteläget påverkar bolagets resultat.

För övrigt har bolaget bedrivit planerig fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 782	7 075	7 000	6 562	7 000
Resultat efter finansiella poster	80	-227	2 532	2 000	1 954
Soliditet (%)	12	6	6	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 224 336	118 650	4 392 986
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		118 650	-118 650	0
Årets resultat			4 546 412	4 546 412
Belopp vid årets utgång	50 000	4 342 986	4 546 412	8 939 398

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 342 985
årets vinst	4 546 412
	8 889 397
disponeras så att i ny räkning överföres	8 889 397
	8 889 397

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Nettoomsättning

7 782
7 782

7 075
7 075

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-817

-2 326

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 522
-3 339

-2 506
-4 832

Rörelseresultat

4 444

2 243

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 364
-4 364

-2 470
-2 470

Resultat efter finansiella poster

80

-227

Bokslutsdispositioner

2

5 652

328

Resultat före skatt

5 732

101

Skatt på årets resultat

-1 186

18

Årets resultat

4 546

119

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	88 359	90 507
		88 359	90 507
Summa anläggningstillgångar		88 359	90 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 736	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7	6
		2 744	6
<i>Kassa och bank</i>		21	1
Summa omsättningstillgångar		2 765	8
SUMMA TILLGÅNGAR		91 124	90 514

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 343	4 224
Årets resultat		4 546	119
		8 889	4 343
Summa eget kapital		8 939	4 393
Obeskattade reserver	4	3 000	1 100
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		52 374	52 800
Skulder till koncernföretag		23 527	27 543
Summa långfristiga skulder		75 900	80 343
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		116	83
Aktuella skatteskulder		1 143	957
Övriga skulder		1 977	3 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48	47
Summa kortfristiga skulder		3 284	4 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 124	90 514

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme,grund	50år
Tak,väggar	25år
Ytkikt	15år
Vvs och el	20år
Markanläggning	20år
Solceller	20år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Koncernbidrag	7 552	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 900	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	328
	5 652	328

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 438	99 691
Inköp	375	747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 813	100 438
Ingående avskrivningar	-9 932	-7 426
Årets avskrivningar	-2 522	-2 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 454	-9 932
Utgående redovisat värde	88 359	90 507
Bokfört värde byggnader	63 190	65 337
Bokfört värde mark	25 170	25 170
	88 359	90 507

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	500	500
Periodiseringsfond 2021	600	600
Periodiseringsfond 2023	1 900	0
	3 000	1 100
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4	7

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	45 742	39 600
	45 742	39 600

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 54 031 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 374	52 800
	52 374	52 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 658	3 300
	1 658	3 300

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är JTJ Holding AB med organisationsnummer 559238-7111 med säte i Haninge.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	66 000	66 000
	66 000	66 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Haninge
Jan Kay Tommy Kay
Jan Kay Tommy Kay
Verkställande direktör
2024-05-30 2024-05-30

Jessica Kay
Jessica Kay

2024-05-30

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Magnus Lagerberg
Magnus Lagerberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB, org.nr 559073-9164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torvalla Bil Fastigheter Albyberg ABs finansiella ställning per 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 Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 och verkställande direktören 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 Torvalla Bil Fastigheter Albyberg AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 maj 2024

Bo Magnus Lagerberg
Bo Magnus Lagerberg
Auktoriserad revisor