

# Årsredovisning

för

## Tornbacken Fastigheter AB

559319-0514

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

André Lindström, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Tornbacken Fastigheter 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 grundades under 2021 och ska bedriva köp samt försäljning av fastigheter genom förädling/förtätning. Bolaget ska även äga och förvalta egna fastigheter för uthyrning av framförallt bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2023 fortsatte bolaget arbetet med att utveckla de fastigheter som bolaget äger. På grund av den allmänna oron i ekonomin samt det högre ränteläget har satt bolagets tänkta kunder under större ekonomisk stress vilket lett till färre affärer. Rysslands invasion av Ukraina och de efterföljande inverkningarna på ekonomin i stort har påverkat företaget i form av ökade kostnader för framförallt bolagets kunder.

Tornbacken fortsätter att följa händelseutveckling och den allmänna finansiella oron noga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (8 mån)
Nettoomsättning	0	3 370	2 700
Resultat efter finansiella poster	-86	1 426	806
Soliditet (%)	19,8	20,8	23,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	331 536	155 440	<b>511 976</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		155 440	-155 440	<b>0</b>
Årets resultat			-86 400	<b>-86 400</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>486 976</b>	<b>-86 400</b>	<b>425 576</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	486 976
årets förlust	-86 400
	<b>400 576</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	400 576
	<b>400 576</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	0	3 369 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>3 369 999</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-1 757 108
Övriga externa kostnader	-82 731	-180 641
Övriga rörelsekostnader	0	-5 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-82 731</b>	<b>-1 943 524</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-82 731</b>	<b>1 426 475</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 669	-60
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 669</b>	<b>-60</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-86 400</b>	<b>1 426 415</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-1 165 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	-65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-1 230 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-86 400</b>	<b>196 415</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-40 975
<b>Årets resultat</b>	<b>-86 400</b>	<b>155 440</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 147 575

1 147 595

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 147 575**

**1 147 595**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 147 575**

**1 147 595**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

1 700 000

1 700 000

Övriga fordringar

358 566

620 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 058 566**

**2 320 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 586

948

**Summa kassa och bank**

**1 586**

**948**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 060 152**

**2 320 948**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 207 727**

**3 468 543**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

486 976

331 536

Årets resultat

-86 400

155 440

**Summa fritt eget kapital**

**400 576**

**486 976**

**Summa eget kapital**

**425 576**

**511 976**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

265 000

265 000

**Summa obeskattade reserver**

**265 000**

**265 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

89 271

75 305

Skulder till koncernföretag

2 340 937

2 432 037

Skatteskulder

76 943

174 225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 517 151**

**2 691 567**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 207 727**

**3 468 543**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 20%

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 147 576	2 668 413
Inköp	0	147 575
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 668 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 147 576</b>	<b>1 147 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 147 576</b>	<b>1 147 576</b>
Taxeringsvärden mark	1 680 000	1 680 000
	<b>1 680 000</b>	<b>1 680 000</b>
Bokfört värde mark	1 147 576	1 147 576
	<b>1 147 576</b>	<b>1 147 576</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Tornbacken Fastigheter AB ingår i en koncern med 3 bolag. Koncernmoderbolaget är K.A Lindström Invest AB 559267-5937.

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

Umeå 2024-06-28

*André Lindström*

André Lindström

Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

BDO Norr AB

*Maria Ulfhielm*

Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tornbacken Fastigheter AB, org.nr 559319-0514

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tornbacken Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornbacken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tornbacken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tornbacken Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tornbacken Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå

2024-06-28

BDO Norr AB

*Maria Ulfhielm*

Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor