

ÅRSREDOVISNING

för

Torkan 1 Fastighets AB

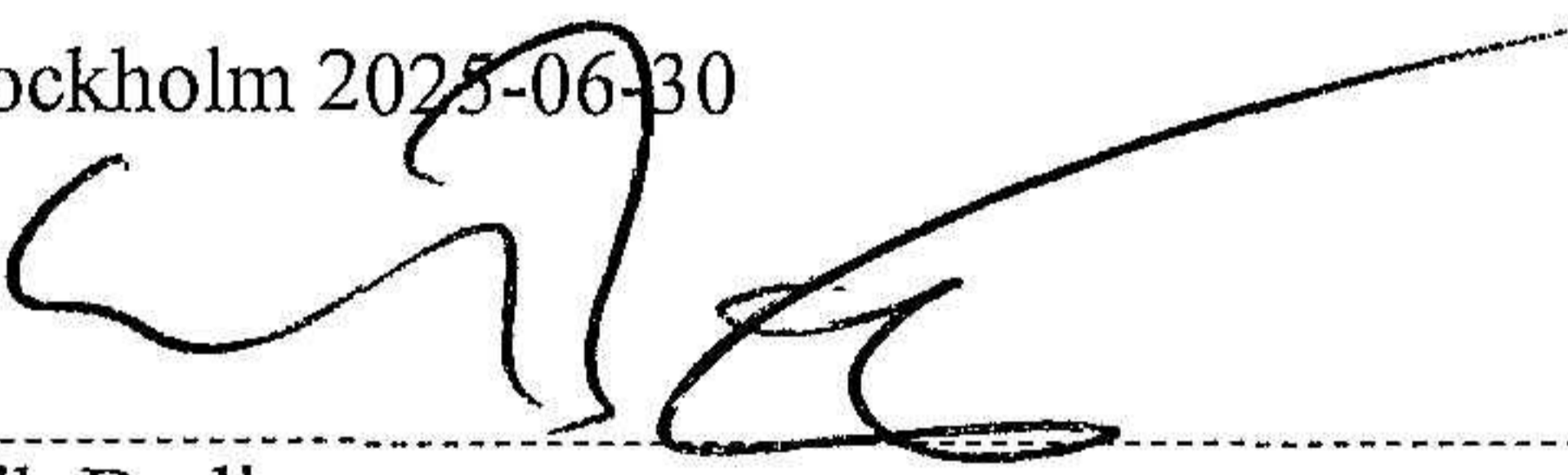
Org.nr. 556691-5723

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Torkan 1 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-30



Erik Bodin

ÅRSREDOVISNING

för

Torkan 1 Fastighets AB

Org.nr. 556691-5723

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Torkan 1 Fastighets AB

Org.nr. 556691-5723

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 722 757	1 642 295	1 525 482	1 421 964
Resultat efter finansiella poster	-327 181	-178 782	222 635	-47 726
Soliditet (%)	5	5	4	4
Balansomslutning	26 764 314	26 736 195	26 612 868	26 352 386

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 048 941	75 573	1 224 514
Balanseras i ny räkning		75 573	-75 573	0
Årets resultat			72 739	72 739
Belopp vid årets utgång	100 000	1 124 514	72 739	1 297 253

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 124 514
Årets resultat	72 739
	<u>1 197 253</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 197 253
	<u>1 197 253</u>

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

Torkan 1 Fastighets AB

Org.nr. 556691-5723

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 722 757	1 642 295
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 722 757	1 642 295
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-726 693	-681 280
Övriga externa kostnader		-32 440	-38 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-225 541	-225 541
Summa rörelsekostnader		-984 674	-945 472
Rörelseresultat		738 083	696 823
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		731	399
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 065 995	-876 004
Summa finansiella poster		-1 065 264	-875 605
Resultat efter finansiella poster		-327 181	-178 782
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		400 000	255 000
Summa bokslutsdispositioner		400 000	255 000
Resultat före skatt		72 819	76 218
Skatter			
Skatt på årets resultat		-80	-645
Årets resultat		72 739	75 573

ank=20250709;2025071056984

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

	2	<u>24 226 360</u>	<u>24 451 901</u>
		24 226 360	24 451 901
		24 226 360	24 451 901
		1 250	0
		175 393	9 158
		48 854	24 331
		<u>5 564</u>	<u>1 118</u>
		231 061	34 607
		<u>2 306 893</u>	<u>2 249 687</u>
		2 306 893	2 249 687
		2 537 954	2 284 294
		26 764 314	26 736 195

ank=20250709;2025071056985

Torkan 1 Fastighets AB

Org.nr. 556691-5723

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

1 124 514

1 048 941

Årets resultat

72 739

75 573

Summa fritt eget kapital

1 197 253

1 124 514

Summa eget kapital

1 297 253

1 224 514

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

37 000

37 000

Summa obeskattade reserver

37 000

37 000

Långfristiga skulder

3

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

109 837

117 639

Skatteskulder

0

33 631

Övriga skulder

243 000

243 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 362

309 549

Summa kortfristiga skulder

659 199

703 819

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**26 764 314****26 736 195**

ank=20250709;2025071056986

Torkan 1 Fastighets AB

Org.nr. 556691-5723

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.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 025 985	28 025 985
	Utgående anskaffningsvärden	28 025 985	28 025 985
	Ingående avskrivningar	-3 574 084	-3 348 543
	Årets avskrivningar	-225 541	-225 541
	Utgående avskrivningar	-3 799 625	-3 574 084
	Redovisat värde	24 226 360	24 451 901
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	26 800 000	26 800 000
	Byggnader	12 727 000	12 727 000
		39 527 000	39 527 000

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	24 770 862	24 770 862

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

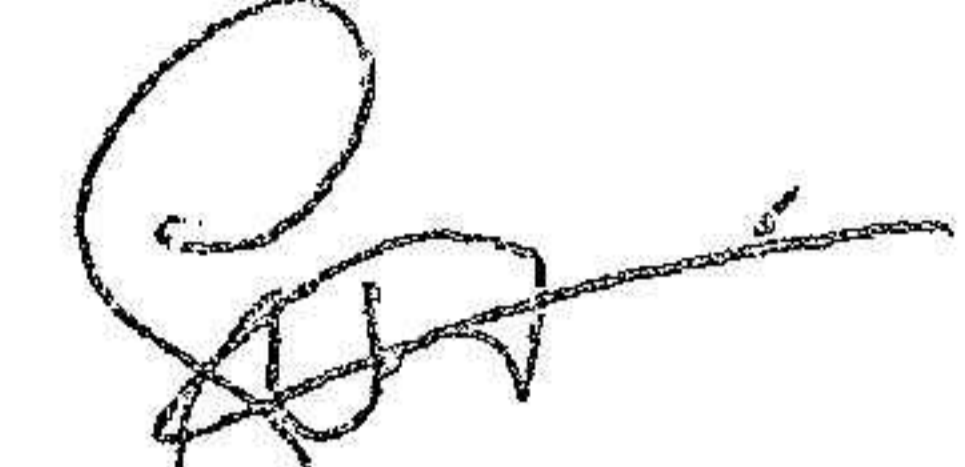
Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


ank=20250709;2025071056987

NOTER


Stockholm den 30 juni 2025



Gustav Bodin

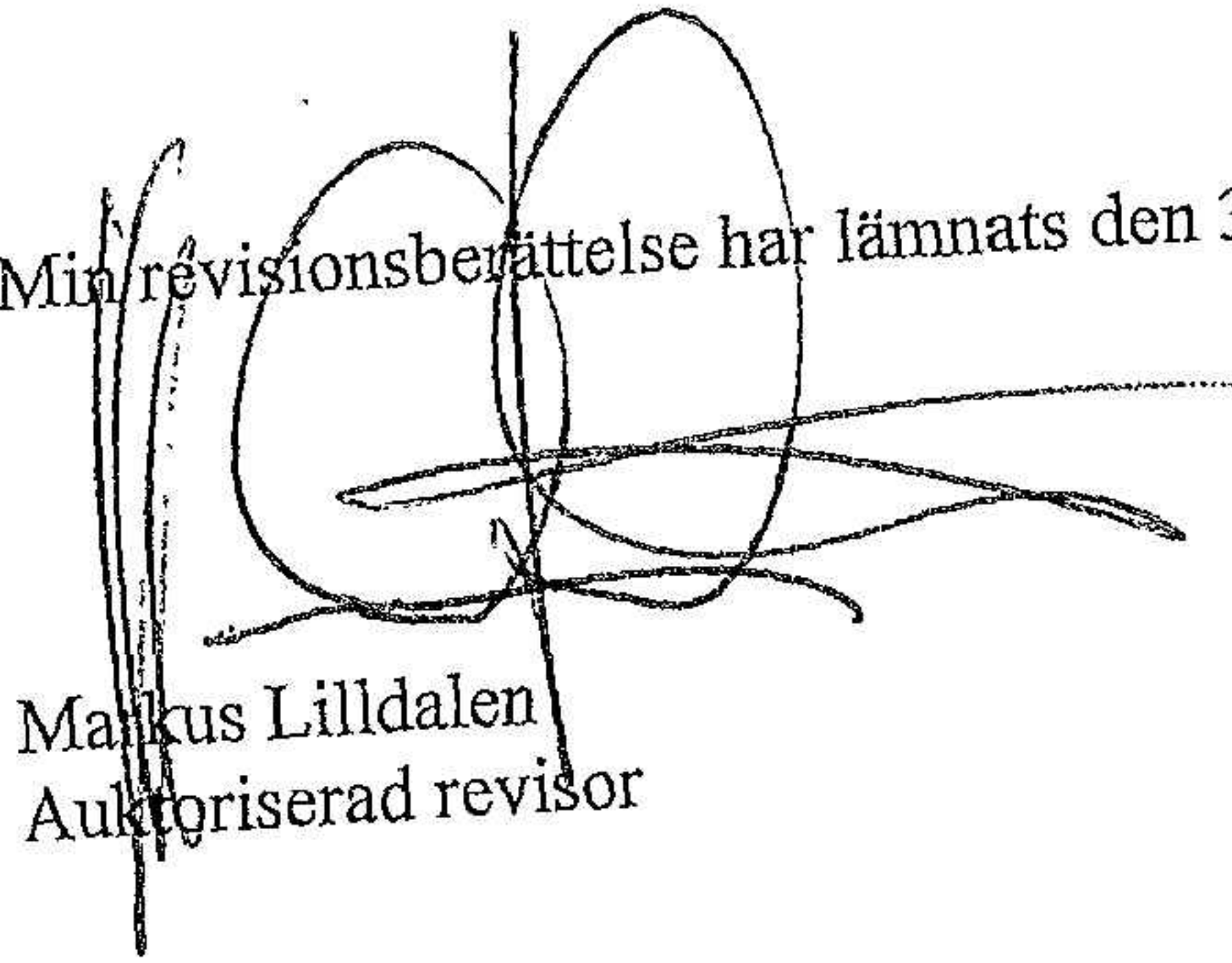


Erik Bodin

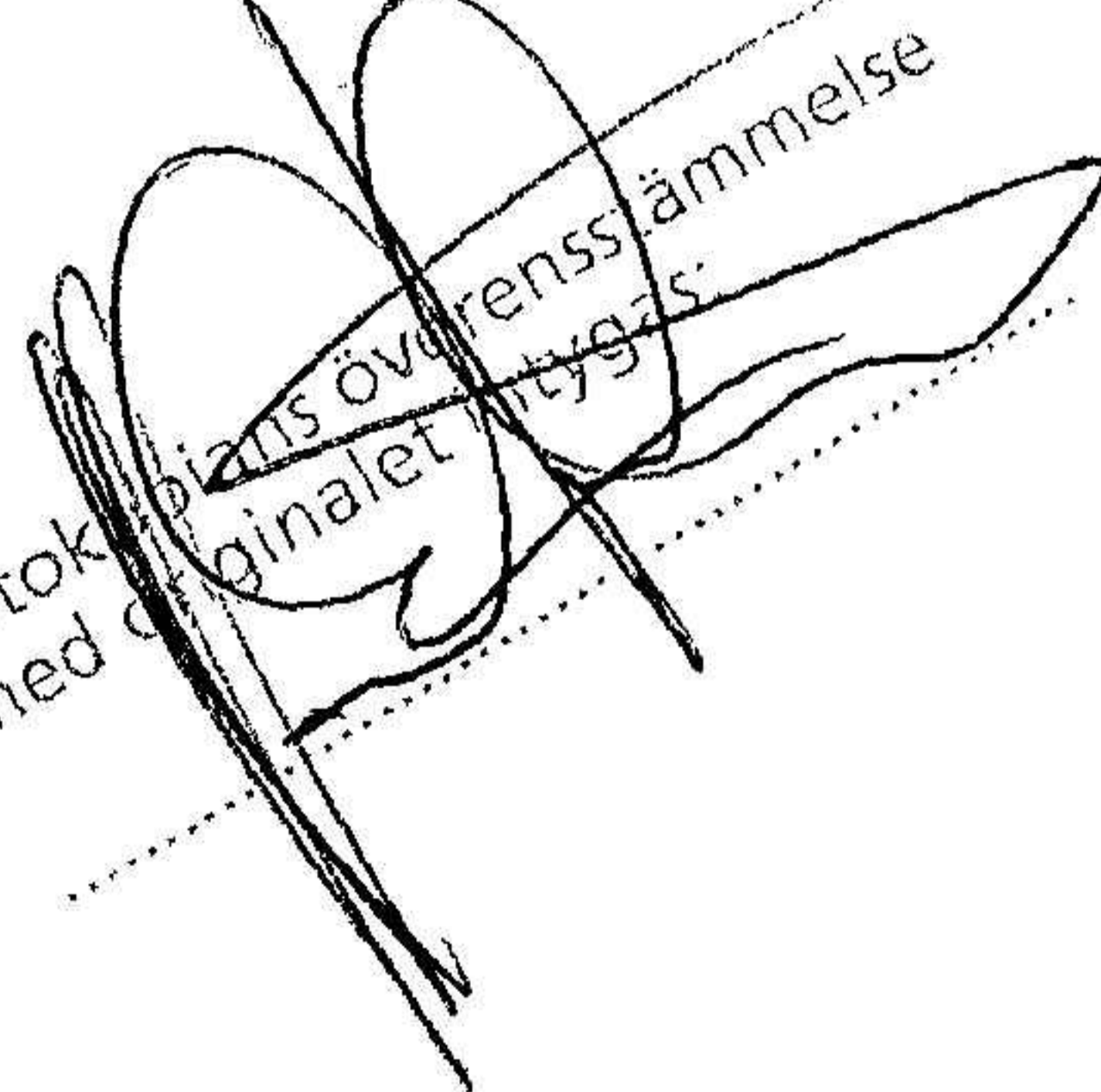


Karl Bodin

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.



Markus Lildalen
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensjämelse
med originalet intygas

ank=20250709;2025071056988

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 2024.

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 2024 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 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 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 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. Risker 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Torkan 1 Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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.

Stockholm den 30 juni 2025


Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor


Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas: