

**Årsredovisning**  
för  
**Torshag Fastighets AB**  
559042-6911

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Torshag Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2023-06-30

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

Huddinge 2023-06-30

  
Jan Götz

**Årsredovisning**  
för  
**Torshag Fastighets AB**

559042-6911

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Torshag Fastighets 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*

Bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter, byggnadsrenoveringar samt konsultationer inom byggsektorn och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	544	575	553	1 281
Resultat efter finansiella poster	-6 622	-4 713	-4 567	-2 374
Soliditet (%)	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	52 587	507	103 094
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		507	-507	0
Årets resultat			45 713	45 713
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>53 094</b>	<b>45 713</b>	<b>148 807</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 094
årets vinst	45 713
	<b>98 807</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	98 807
	<b>98 807</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		543 838	575 070
Övriga rörelseintäkter		192 641	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>736 479</b>	<b>575 070</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 726 365	-2 447 473
Övriga externa kostnader		-134 285	-269 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 359 951	-2 496 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 220 601</b>	<b>-5 213 632</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 484 122</b>	<b>-4 638 562</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 165	-74 931
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 165</b>	<b>-74 931</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 604 287</b>	<b>-4 713 493</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 650 000	4 714 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>6 650 000</b>	<b>4 714 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>45 713</b>	<b>507</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>45 713</b>	<b>507</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	68 626 250	50 175 229
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 085 000	1 302 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 711 250</b>	<b>51 477 229</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 711 250</b>	<b>51 477 229</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		125 000	125 000
Övriga fordringar		1 019 088	1 024 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 419	59 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 196 507</b>	<b>1 208 480</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 177	1 623 491
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>64 177</b>	<b>1 623 491</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 260 684</b>	<b>2 831 971</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 971 934</b>	<b>54 309 200</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

53 094

52 587

Årets resultat

45 713

507

**Summa fritt eget kapital**

**98 807**

**53 094**

**Summa eget kapital**

**148 807**

**103 094**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

0

Skulder till koncernföretag

63 306 466

46 952 868

**Summa långfristiga skulder**

**68 306 466**

**46 952 868**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

5 000 000

Leverantörsskulder

2 230 742

2 064 383

Skatteskulder

107 710

21 773

Övriga skulder

20 678

11 517

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 531

155 565

**Summa kortfristiga skulder**

**2 516 661**

**7 253 238**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 971 934**

**54 309 200**

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 959 045	44 210 572
Inköp	21 593 972	12 748 473
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 553 017</b>	<b>56 959 045</b>
Ingående avskrivningar	-6 783 816	-4 504 625
Årets avskrivningar	-3 142 951	-2 279 191
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 926 767</b>	<b>-6 783 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 626 250</b>	<b>50 175 229</b>


### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 170 000	2 170 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 170 000</b>	<b>2 170 000</b>
Ingående avskrivningar	-868 000	-651 000
Årets avskrivningar	-217 000	-217 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 085 000</b>	<b>-868 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 085 000</b>	<b>1 302 000</b>

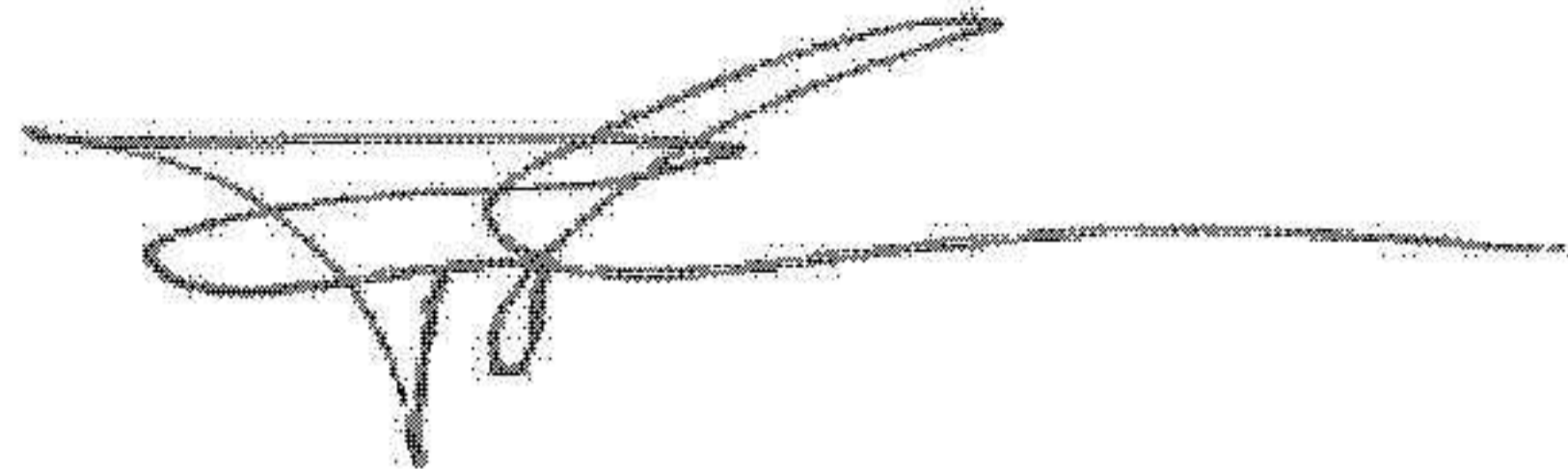
### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 000 000	
	<b>5 000 000</b>	

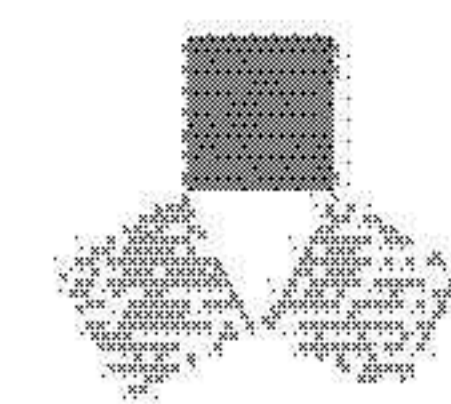
Huddinge den 26 juni 2023

  
Jan Götz

Min revisionsberättelse har lämnats *den 30 juni 2023*



Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torshag Fastighets AB  
Org.nr 559042-6911

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torshag Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torshag Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Torshag 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*

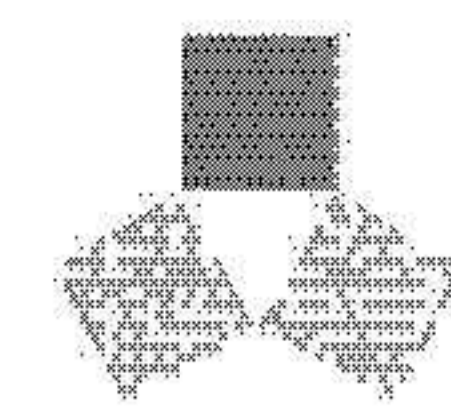
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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. 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.

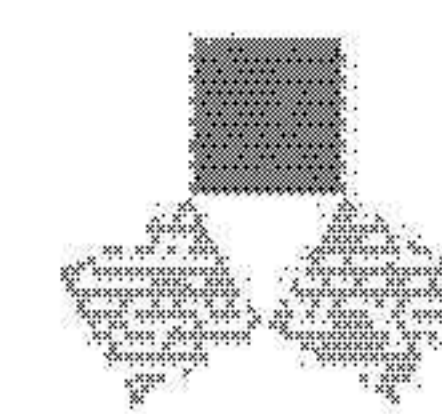
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Torshag Fastighets 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 Torshag 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 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*

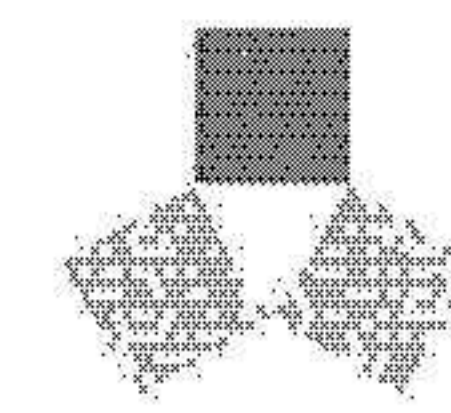
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Norrköping den 30 juni 2023

---

Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor