

Årsredovisning

för

Fastighets AB Torolof

556712-7922

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Torolof intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn den 28 mars 2024


Tor Ekström

Årsredovisning
för
Fastighets AB Torolof

556712-7922

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Torolof får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som registrerades 2006-10-13, bedriver förvaltning av hyresfastigheter som innehar såväl lokaler som bostäder, jämte därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Simrishamns kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I likhet med vad som informerades föregående år avser bolaget i befintligt fastighetsbestånd utöka antal bostadslägenheter och har med hänsyn till detta fortsatt nedlagt betydande kapital som redovisas under pågående ombyggnader enär lägenheterna ännu ej är färdigställda. I redovisat belopp ingår också pågående arbete med värdehöjande åtgärder på fastigheten.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 012	1 024	1 028	988	981
Resultat efter finansiella poster	-58	289	254	361	168
Soliditet (%)	14	14	14	13	10
Kassalikviditet (%)	34	210	416	171	167

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	835 923	105 988	1 041 911
Disposition enligt beslut av årsstämman:		105 988	-105 988	0
Årets resultat			7 965	7 965
Belopp vid årets utgång	100 000	941 911	7 965	1 049 876

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	941 912
årets vinst	7 965
	949 877
disponeras så att	
i ny räkning överföres	949 877
	949 877

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 012 342	1 024 453
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 012 342	1 024 453
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-499 203	-390 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 867	-159 868
Summa rörelsekostnader		-659 070	-550 682
Rörelseresultat		353 272	473 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		670	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 906	-184 720
Summa finansiella poster		-411 236	-184 712
Resultat efter finansiella poster		-57 964	289 059
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-110 000
Förändring av periodiseringsfonder		71 000	-45 000
Summa bokslutsdispositioner		71 000	-155 000
Resultat före skatt		13 036	134 059
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 071	-28 071
Årets resultat		7 965	105 988

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	6 407 555	6 567 422
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 948 412	2 245 886
Summa materiella anläggningstillgångar		9 355 967	8 813 308
Summa anläggningstillgångar		9 355 967	8 813 308
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 740	5 369
Övriga fordringar		98 542	89 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 643	2 398
Summa kortfristiga fordringar		105 925	96 967
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		55 768	769 214
Summa omsättningstillgångar		161 693	866 181
SUMMA TILLGÅNGAR		9 517 660	9 679 489

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		941 912	835 924
Årets resultat		7 965	105 988
Summa fritt eget kapital		949 877	941 912
Summa eget kapital		1 049 877	1 041 912
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		315 000	386 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2, 3	7 680 000	7 840 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	160 000	160 000
Leverantörsskulder		57 029	0
Skulder till koncernföretag		100 000	110 000
Skatteskulder		45 838	45 698
Övriga skulder		9 850	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 066	95 866
Summa kortfristiga skulder		472 783	411 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 517 660	9 679 489

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Butikbyggnadsdel	33 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Not 1 Byggnader och mark, samt pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 996 690	9 416 598
Inköp	702 526	1 580 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 699 216	10 996 690
Ingående avskrivningar	-2 183 383	-2 023 515
Årets avskrivningar	-159 867	-159 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 343 250	-2 183 383
Utgående redovisat värde	9 355 966	8 813 307

M

Not 2 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 040 000	7 200 000
	7 040 000	7 200 000

Not 3 Skulder som avser flera poster

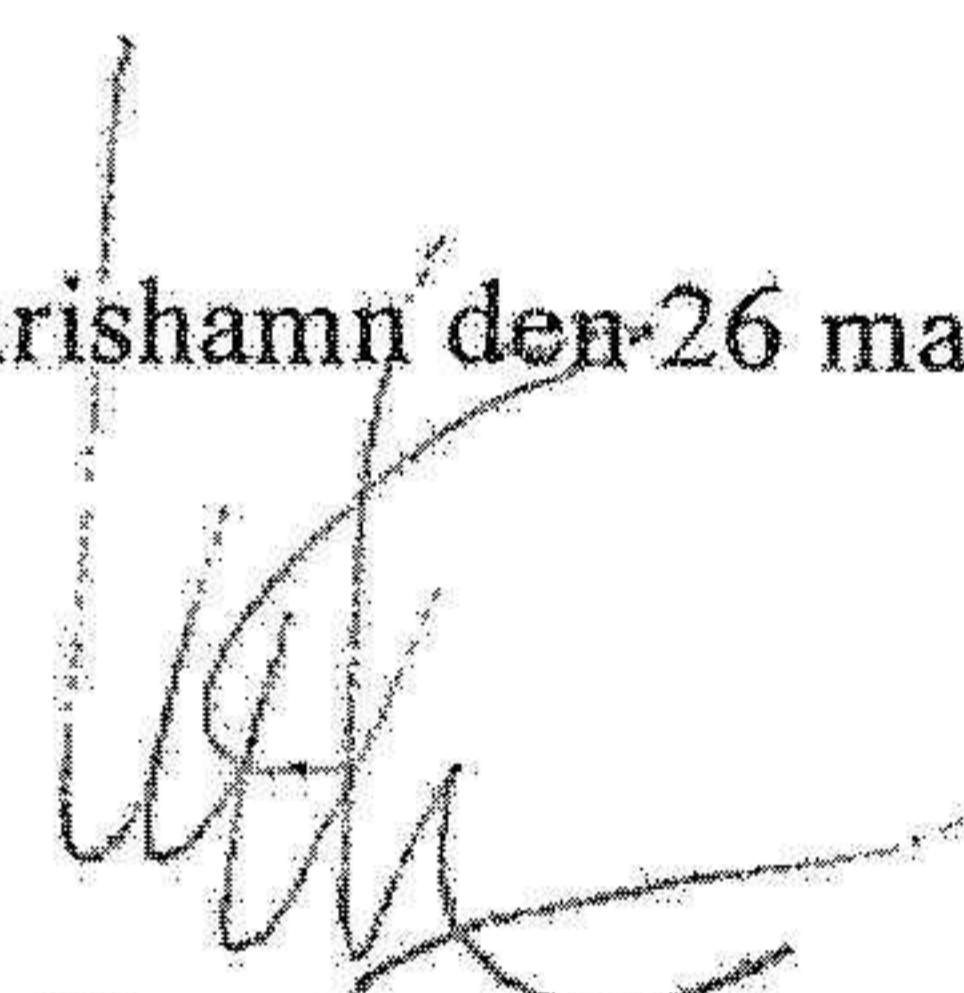
Företagets banklån om 7 840 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 680 000	7 840 000
	7 680 000	7 840 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
	160 000	160 000

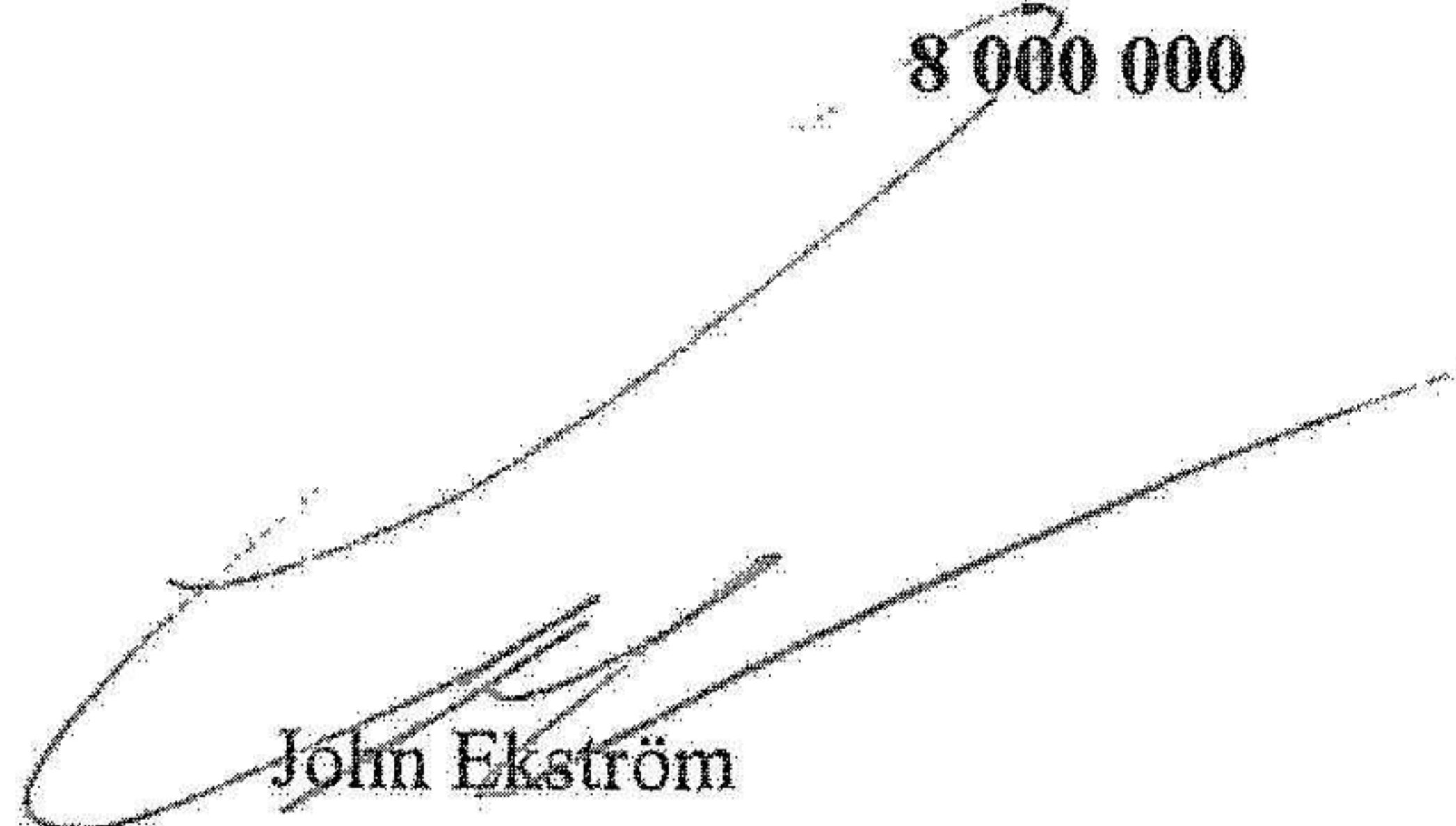
Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Simrishamn den 26 mars 2024

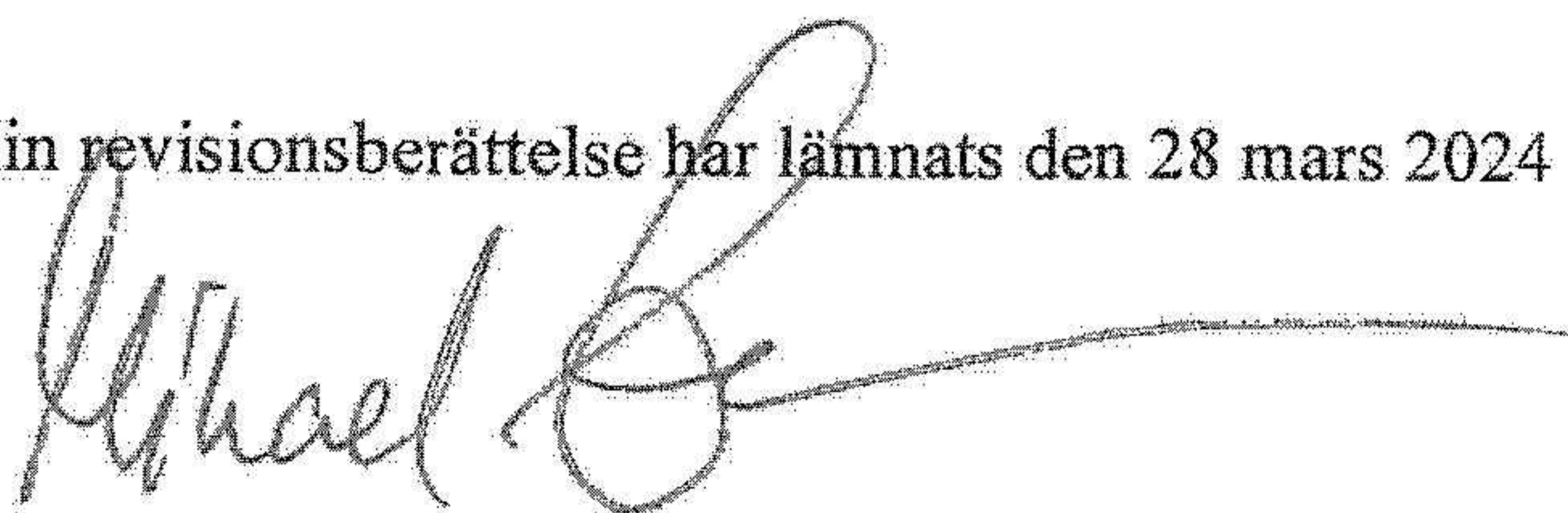


Tor Ekström
Verkställande direktör



John Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024



Mikael Jacobsson
Auktoriserad revisör



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Torolof
Org.nr 556712-7922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Torolof för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Torolofs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Torolof 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 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 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Torolof för räkenskapsåret 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 Fastighets AB Torolof 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 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.

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.

Ystad, den 28 mars 2024

Mikael Jacobsson

Auktoriserad revisor