

# Årsredovisning

för

## Torvalla Bil Däck Fastigheter AB

559018-2316

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torvalla Bil Däck Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haninge 2023-06-21



Jessica Kay

# Årsredovisning

för

## Torvalla Bil Däck Fastigheter AB

559018-2316

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Torvalla Bil Däck Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Haninge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påverkats av det höjda ränteläget och har därför höjt hyrorna från 2023. För 2022 har ingen hyresrabatt skett vilket märks i en högre omsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 336	1 298	1 101	656	132
Resultat efter finansiella poster	590	405	373	40	-458
Balansomslutning	12 223	12 593	12 839	12 379	10 730
Soliditet (%)	12	8	5	2	2

#### Förändring av eget kapital (kronor)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	574 878	241 985	866 863
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		241 985	-241 985	0
Årets resultat			388 415	388 415
Belopp vid årets utgång	50 000	816 863	388 415	1 255 278

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	816 862
årets vinst	388 415
	<b>1 205 277</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 205 277
	<b>1 205 277</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Nettoomsättning

1 336

1 096

1 336

1 096

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-177

-197

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-282

-282

-459

-479

**Rörelseresultat**

**877**

**616**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-288

-211

-288

-211

**Resultat efter finansiella poster**

**590**

**405**

Bokslutsdispositioner

-100

-100

**Resultat före skatt**

**490**

**305**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-101

-63

**Årets resultat**

**388**

**242**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 825

12 055

Inventarier, verktyg och installationer

3

396

448

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 221**

**12 503**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 221**

**12 503**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

8

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**8**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2

82

**Summa kassa och bank**

**2**

**82**

**Summa omsättningstillgångar**

**2**

**90**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 223**

**12 593**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

817

575

Årets resultat

388

242

**Summa fritt eget kapital**

**1 205**

**817**

**Summa eget kapital**

**1 255**

**867**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

200

100

**Summa obeskattade reserver**

**200**

**100**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 495

8 885

Skulder till koncernföretag

1 556

2 016

**Summa långfristiga skulder**

**10 051**

**10 901**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

520

520

Skatteskulder

92

94

Övriga skulder

78

72

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27

39

**Summa kortfristiga skulder**

**717**

**725**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 223**

**12 593**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. -K2

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	25år
Markanläggningar	20år
Inventarier, verktyg och installationer	10år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 081	13 081
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 081</b>	<b>13 081</b>
Ingående avskrivningar	-1 026	-796
Årets avskrivningar	-230	-230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 256</b>	<b>-1 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 825</b>	<b>12 055</b>
Bokfört värde byggnader	4 367	4 597
Bokfört värde mark	7 458	7 458
	<b>11 825</b>	<b>12 055</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier , inventarier, installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518	518
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>518</b>	<b>518</b>
Ingående avskrivningar	-70	-18
Årets avskrivningar	-52	-52
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122</b>	<b>-70</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>396</b>	<b>448</b>

#### Not 4 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 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget påverkas resultatmässigt av det höjta ränteläget och för att kompensera detta har hyrorna höjts för 2023.

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 445	10 445
	10 445	10 445

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

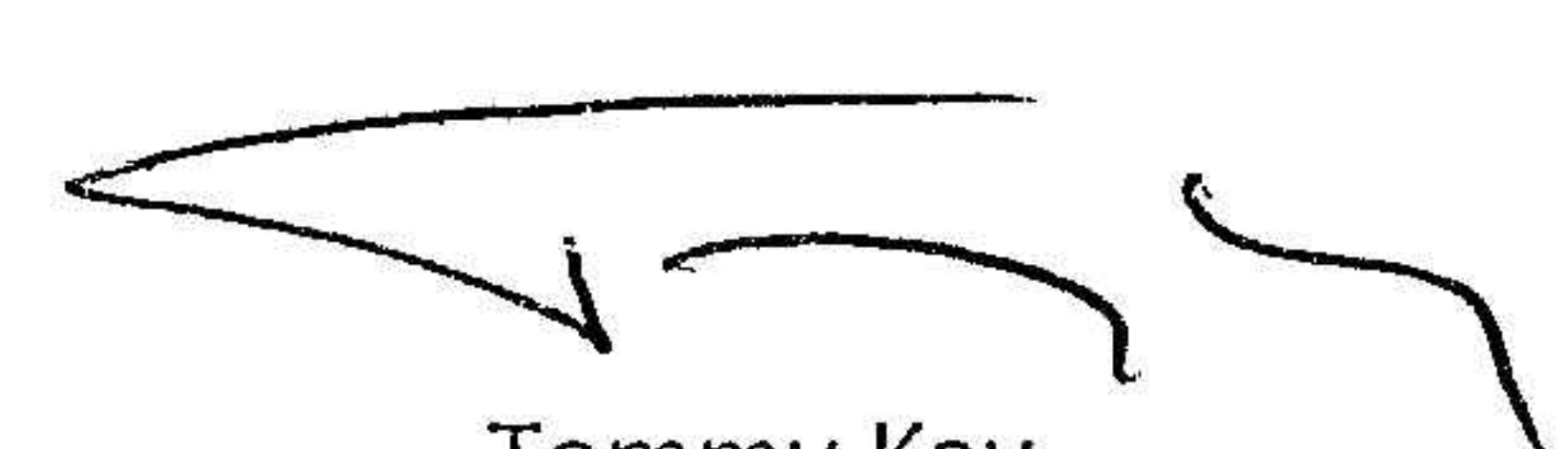
Företagets banklån om 9 015 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

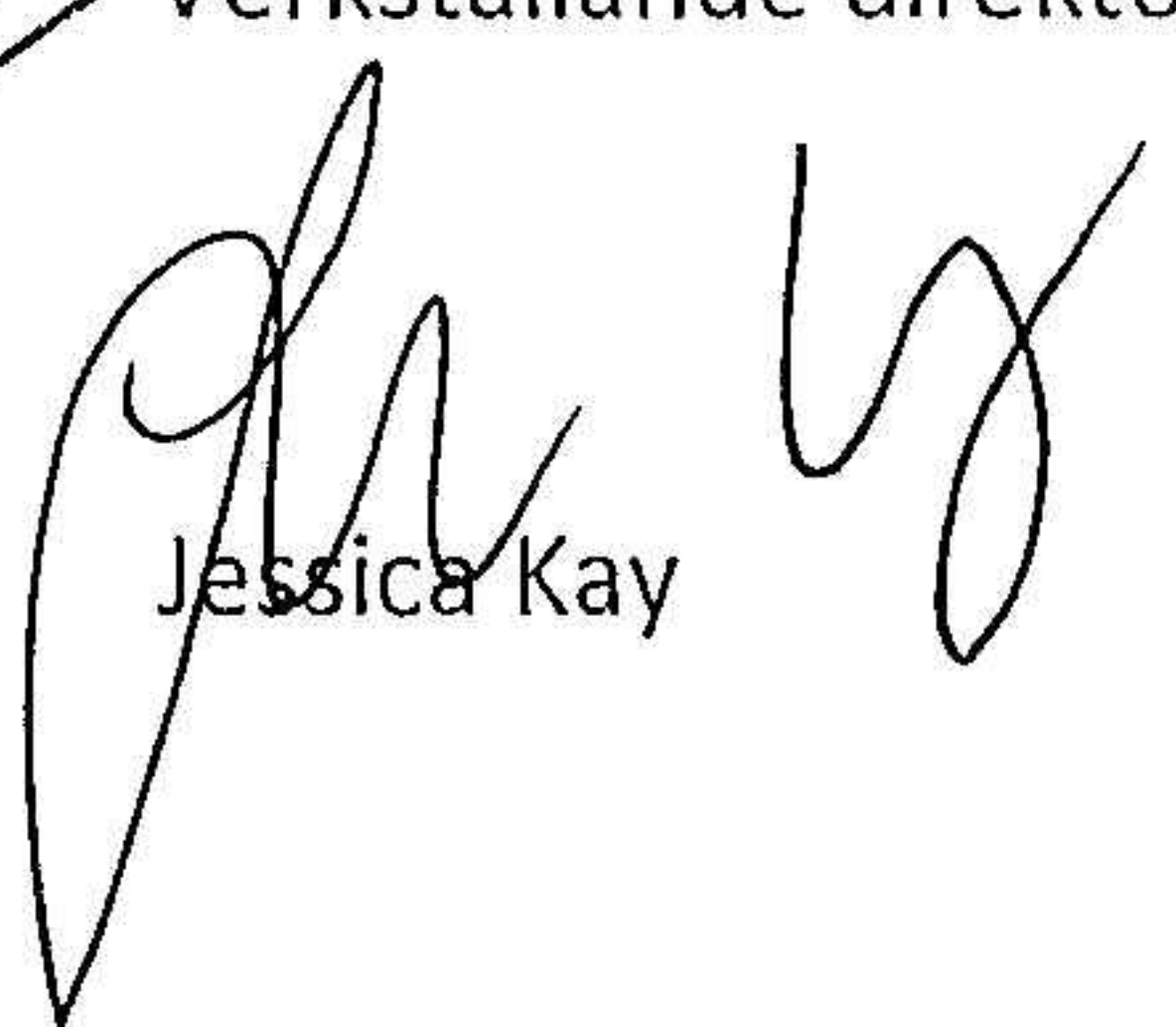
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 495	8 885
	8 495	8 885
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	520	520
	520	520

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

Haninge 2023-06-21


  
Jan Kay  
Verkställande direktör

  
Tommy Kay


  
Jessica Kay

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

  
Magnus Lagerberg  
Auktoriserad revisor

JAG INTYGAR ATT DENNA  
KOPIA ÖVERENSSTÄMMER  
MED ORIGINAL





**pwc**

ank=20230710;2023071102983

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torvalla Bil Däck Fastigheter AB, org.nr 559018-2316

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torvalla Bil Däck Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torvalla Bil Däck Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Torvalla Bil Däck Fastigheter AB.

#### 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 Däck Fastigheter 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 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.

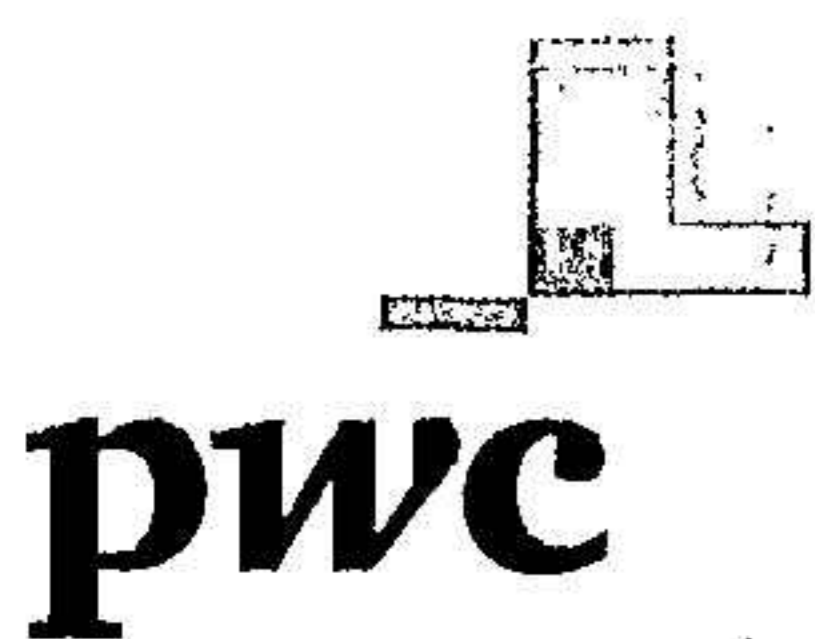
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 revisionsmed 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 Torvalla Bil Däck Fastigheter AB för år 2022 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

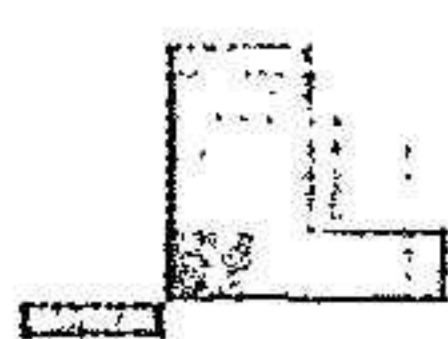
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Torvalla Bil Däck Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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. Den 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.



**pwc**

ank=20230710;2023071102985

## 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
- 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.

Haninge den 21 juni 2023



Magnus Lagerberg  
Auktoriserad revisor

JAG INTYGAR ATT DENNA KOPIA  
ÖVERENSSTÄMMER MED ORIGINAL  
u

