

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Torolof

556712-7922

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Torolof intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn den 11 april 2025

Tor Ekström



**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Torolof**

556712-7922

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Torolof avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, 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, Simrishamn 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 kapital som redovisas under pågående ombyggnader när lägenheterna ännu ej är färdigställda. Beaktat nuvarande ränteläge har beslut fattats att fortsatt skynda långsamt, detta för att inte äventyra bolagets framtida ekonomiska ställning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 034	1 012	1 024	1 028	988
Resultat efter finansiella poster	-136	-58	289	254	361
Soliditet (%)	13	14	14	14	13
Kassalikviditet (%)	113	34	210	416	171

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	941 911	7 965	1 049 876
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 965	-7 965	0
Årets resultat			8 501	8 501
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>949 876</b>	<b>8 501</b>	<b>1 058 377</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	949 877
årets vinst	8 501
	<b>958 378</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	958 378
	<b>958 378</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 034 447

1 012 342

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 034 447**

**1 012 342**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-553 136

-499 203

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-159 868

-159 867

**Summa rörelsekostnader**

**-713 004**

**-659 070**

**Rörelseresultat**

**321 443**

**353 272**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

641

670

Räntekostnader och liknande resultatposter

-458 079

-411 906

**Summa finansiella poster**

**-457 438**

**-411 236**

**Resultat efter finansiella poster**

**-135 995**

**-57 964**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

75 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

75 000

71 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**150 000**

**71 000**

**Resultat före skatt**

**14 005**

**13 036**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-5 504

-5 071

**Årets resultat**

**8 501**

**7 965**

**Balansräkning** Not      2024-12-31      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	1	6 247 687	6 407 555
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		3 198 644	2 948 412
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 446 331</b>	<b>9 355 967</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 446 331</b>	<b>9 355 967</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 425	4 740
Fordringar hos koncernföretag		75 000	0
Övriga fordringar		31 562	98 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 862	2 643
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>115 849</b>	<b>105 925</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		345 678	55 768
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>461 527</b>	<b>161 693</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 907 858</b>	<b>9 517 660</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2025042801105

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

949 877

941 912

Årets resultat

8 501

7 965

**Summa fritt eget kapital**

**958 378**

**949 877**

**Summa eget kapital**

**1 058 378**

**1 049 877**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

240 000

315 000

#### Långfristiga skulder

2, 3

Övriga skulder till kreditinstitut

8 202 500

7 680 000

#### Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

170 000

160 000

Leverantörsskulder

25 615

57 029

Skulder till koncernföretag

0

100 000

Skatteskulder

45 920

45 838

Övriga skulder

19 487

9 850

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 958

100 066

**Summa kortfristiga skulder**

**406 980**

**472 783**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 907 858**

**9 517 660**

## 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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

#### Not 1 Byggnader och mark, samt pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 699 216	10 996 690
Inköp	250 233	702 526
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 949 449</b>	<b>11 699 216</b>
Ingående avskrivningar	-2 343 250	-2 183 383
Årets avskrivningar	-159 868	-159 867
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 503 118</b>	<b>-2 343 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 446 331</b>	<b>9 355 966</b>

2025042801108

## Not 2 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 522 500	7 040 000
	<b>7 522 500</b>	<b>7 040 000</b>

## Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 372 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 202 500	7 680 000
	<b>8 202 500</b>	<b>7 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 000	160 000
	<b>170 000</b>	<b>160 000</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 000 000
	<b>8 500 000</b>	<b>8 000 000</b>

Simrishamn den 10 april 2025

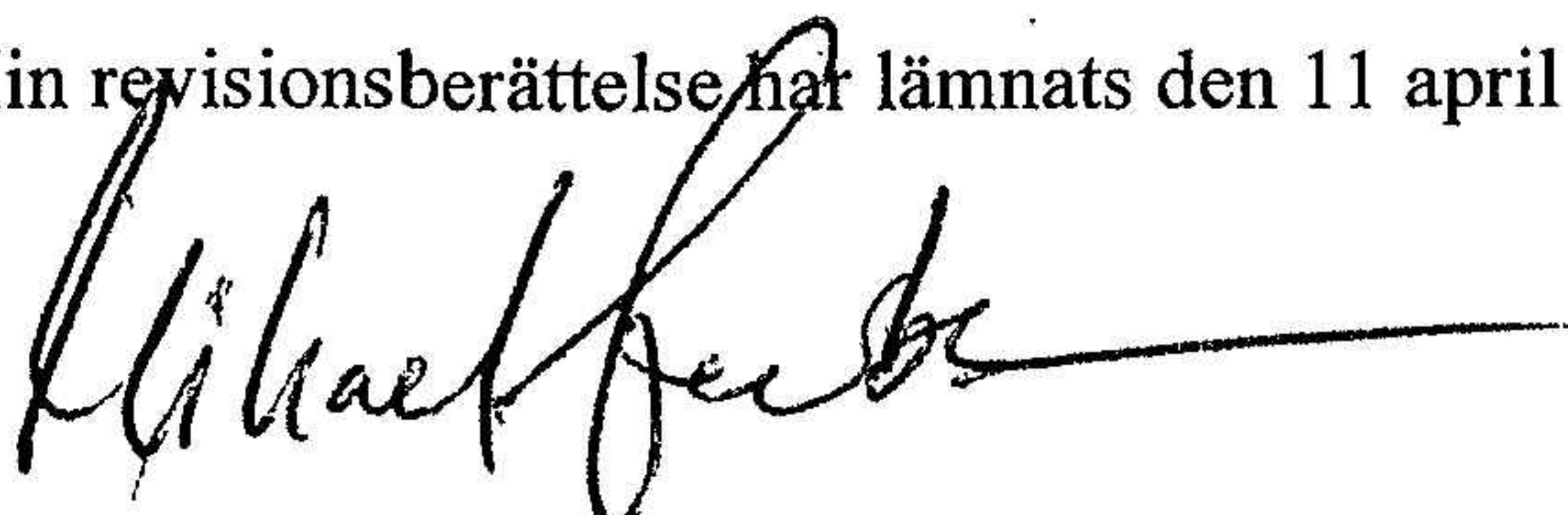
  
Tor Ekström  
Verkställande direktör

  
John Ekström

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2025

  
Mikael Jacobsson  
Auktoriserad revisor



## 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 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 11 april 2025

Mikael Jacobsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas