

# ÅRSREDOVISNING

för

## Thorlund Fastighets AB

Org.nr. 556965-0715

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Thorlund Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ljunghusen 2022-06-30

  
Inger Thorlund

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Vellinge.

**Flerårsjämförelse\***

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 639 138	4 586 465	4 443 774	4 360 025	4 231 980
Res. efter finansiella poster	1 358 035	1 621 330	1 187 293	1 536 819	925 497
Balansomslutning	58 445 367	57 932 482	58 172 078	58 654 026	58 481 437
Soliditet (%)	14,62	12,89	10,65	8,99	5,9

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Bolaget är bildat av Inger Thorlund. Inger har genom gåva överlåtit 40% av aktierna till sina två döttrar.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under redovisat räkenskapsår har renovering av elinstallationer kommit igång. Arbetet beräknas vara klart under 2022.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 147 483	1 271 564	7 419 047
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		1 271 564	-1 271 564	0
Årets vinst			1 077 913	1 077 913
Belopp vid årets utgång	50 000	7 419 047	1 077 913	8 496 960

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	7 419 047
årets vinst	1 077 913
	<u>8 496 960</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	8 496 960
	<u>8 496 960</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 639 138	4 586 465
Övriga rörelseintäkter		0	420
		<u>4 639 138</u>	<u>4 586 885</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 561 556	-1 605 815
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 573 875	-1 214 291
		<u>-3 135 431</u>	<u>-2 820 106</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 503 707	1 766 779
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 672	-145 449
		<u>-145 672</u>	<u>-145 449</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 358 035	1 621 330
<b>Resultat före skatt</b>		1 358 035	1 621 330
Skatt på årets resultat	2	-280 122	-349 766
<b>Årets resultat</b>		<u>1 077 913</u>	<u>1 271 564</u>

2022072516110

## BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	53 422 839	54 429 812
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	48 609
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>53 422 839</u>	<u>54 478 421</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		53 422 839	54 478 421
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	6	824 310	810 124
Övriga fordringar		78 801	996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 761	28 743
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>960 872</u>	<u>839 863</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 061 656	3 419 990
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>4 061 656</u>	<u>3 419 990</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 022 528	4 259 853
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 445 367</b>	<b>58 738 274</b>

2022072516111

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

Not

**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

7 419 047

6 147 483

Årets resultat

1 077 913

1 271 564

Summa fritt eget kapital

8 496 960

7 419 047

Summa eget kapital

8 546 960

7 469 047

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5

8 823 429

8 993 775

Summa avsättningar

8 823 429

8 993 775

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

5 556 250

5 556 250

Övriga skulder

33 008 962

34 102 159

Summa långfristiga skulder

38 565 212

39 658 409

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

960 000

960 000

Leverantörsskulder

78 227

106 029

Aktuell skatteskuld

80 096

213 310

Övriga skulder

110 196

111 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

1 281 247

1 225 840

Summa kortfristiga skulder

2 509 766

2 617 043

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**58 445 367**

**58 738 274**

2022072516112

**Thorlund Fastighets AB**

Org.nr. 556965-0715

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 503 707	1 766 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 573 875	1 214 291
Erlagd ränta		-145 672	-145 449
Betald inkomstskatt		-583 682	-532 814
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>2 348 228</u>	<u>2 302 807</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-14 186	-810 124
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-106 823	296 476
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-27 802	-184 460
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		53 739	817 713
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>2 253 156</u>	<u>2 422 412</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark		-518 294	-680 533
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-518 294</u>	<u>-680 533</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-1 093 197	-1 155 256
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-1 093 197</u>	<u>-1 155 256</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		641 665	586 623
Likvida medel vid årets början		3 419 991	2 833 368
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>4 061 656</u>	<u>3 419 991</u>

2022072516113

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 - 100

Fastigheten har komponentuppdelats i 12 komponenter. Varje grupp skrivs av enligt separata avskrivningsplaner efter bedömd livslängd.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Noter till resultaträkningen

**Thorlund Fastighets AB**

Org.nr. 556965-0715

**NOTER**

Not 2 Skatt på årets resultat	2021	2020
Aktuell skatt	-450 468	-416 465
Uppskjuten skatt	170 346	66 699
	<u>-280 122</u>	<u>-349 766</u>
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 358 035	1 621 330
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-279 755	-346 965
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-369	-279
Skattemässiga justeringar	-170 344	-69 221
Förändring Uppskjuten skatt	170 346	66 699
Summa	<u>-280 122</u>	<u>-349 766</u>

2022072516115

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 621 463	60 940 930
Inköp	566 904	680 533
Utrangeringar	-416 199	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>61 772 168</u>	<u>61 621 463</u>
Ingående avskrivningar	-7 191 651	-5 977 044
Utrangeringar	68 499	0
Årets avskrivningar	-1 226 177	-1 214 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 349 329</u>	<u>-7 191 651</u>
Utgående redovisat värde	53 422 839	54 429 812
 Redovisat värde byggnader		
	38 717 315	39 724 288
Redovisat värde mark	14 705 524	14 705 524
	<u>53 422 839</u>	<u>54 429 812</u>
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	59 559 000	59 559 000
varav byggnader:	33 400 000	33 400 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	48 609	48 609
Omklassificeringar	-48 609	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>48 609</u>
Utgående redovisat värde	0	48 609

**NOTER****Not 5 Uppskjuten skatt**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	2021-12-31 Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	42 832 181	0	8 823 429
		0	8 823 429
			2020-12-31 Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	43 659 100	0	8 993 775
Skatt 20,6% (20,6%)		0	8 993 775

**Not 6 Kundfordringar**

Tidigare år har hyresfordringar och förutbetalda intäkter nettoredovisats. Från och med i år bruttoredovisas posten och fördelas på kundfordringar respektive förutbetalda intäkter. Även föregående års belopp har justerats.

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 840 000	3 840 000
Amortering efter 5 år	34 725 212	35 818 409
	<u>38 565 212</u>	<u>39 658 409</u>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Tidigare år har hyresfordringar och förutbetalda intäkter nettoredovisats. Från och med i år bruttoredovisas posten och fördelas på kundfordringar respektive förutbetalda intäkter. Även föregående års belopp har justerats.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000
Summa ställda säkerheter	<u>5 600 000</u>	<u>5 600 000</u>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga.

**NOTER**

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ljunhusen 2022-06-30

*Inger Thorlund*

Inger Thorlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

*Paul Hansson*

Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thorlund Fastighets AB  
organisationsnummer 556965-0715

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Thorlund Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thorlund Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Thorlund 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 redovisnings 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 Thorlund Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Thorlund Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummeiser 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 revisions sed 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.

Malmö den 30 / 6 2022



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor