

ÅRSREDOVISNING

för

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

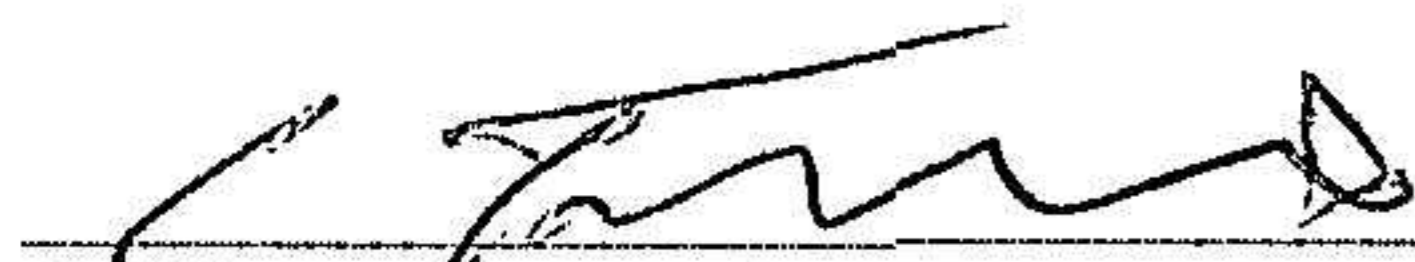
Org.nr. 556608-7192

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22/9-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 230922



Christer Törnqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	185 071	600 578	1 856 344	1 932 831
Resultat efter finansiella poster	-1 228 443	-65 205	1 007 096	68 532
Soliditet (%)	95	96	50	48

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget har under räkenskapsåret minskade hyresintäkter i egen fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	37 000	0	8 804 662
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning extra stämma juni 2022					-300 000
Årets resultat					-1 228 443
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	37 000	0	7 276 219

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 504 662
Utdelning extra stämma mars 2023	300 000
Årets resultat	-1 228 443
	<u>7 576 219</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 576 219</u>
	7 576 219

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

2023100306808

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		185 071	600 578
Övriga rörelseintäkter		0	255 573
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>185 071</u>	<u>856 151</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-181 325	-433 302
Personalkostnader	2	-450 240	-464 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 133	-196 533
Summa rörelsekostnader		<u>-861 698</u>	<u>-1 094 560</u>
Rörelseresultat		-676 627	-238 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 514	253 027
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-400 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 330	-79 823
Summa finansiella poster		<u>-551 816</u>	<u>173 204</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 228 443	-65 205
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	530 000
Förändring av överavskrivningar		0	53 227
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>583 227</u>
Resultat före skatt		-1 228 443	518 022
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-80 933
Årets resultat		<u>-1 228 443</u>	<u>437 089</u>

2023100306809

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

639 606

670 139

Inventarier, verktyg och installationer

4

520 400

720 000

Summa materiella anläggningstillgångar

1 160 006

1 390 139

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

1 524 321

1 674 321

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 574 321

1 724 321

Summa anläggningstillgångar

2 734 327

3 114 460

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

300 715

113 080

Summa kortfristiga fordringar

300 715

113 080

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 439 418

2 153 869

Summa kortfristiga placeringar

1 439 418

2 153 869

Kassa och bank

Kassa och bank

4 306 279

4 867 480

Summa kassa och bank

4 306 279

4 867 480

Summa omsättningstillgångar

6 046 412

7 134 429

SUMMA TILLGÅNGAR

8 780 739

10 248 889

2023100306810

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

37 000

37 000

Summa bundet eget kapital

1 037 000

1 037 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 504 662

8 367 573

Årets resultat

-1 228 443

437 089

Summa fritt eget kapital

7 276 219

8 804 662

Summa eget kapital

8 313 219

9 841 662

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

5 944

Övriga skulder

407 520

341 283

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 000

60 000

Summa kortfristiga skulder

467 520

407 227

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 780 739

10 248 889

2023100306811

Not

2022-12-31

2021-12-31

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	927 825	14 376 901
Försäljningar/utrangeringar	0	-13 449 076
Utgående anskaffningsvärden	927 825	927 825
Ingående avskrivningar	-257 686	-2 038 128
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	1 810 975
Årets avskrivningar	-30 533	-30 533
Utgående avskrivningar	-288 219	-257 686
Redovisat värde	639 606	670 139

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	998 000	2 068 110
Inköp	0	438 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 508 110
Utgående anskaffningsvärden	998 000	998 000
Ingående avskrivningar	-278 000	-1 569 773
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	1 457 773
Årets avskrivningar	-199 600	-166 000
Utgående avskrivningar	-477 600	-278 000
Redovisat värde	520 400	720 000

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel % värde	Antal /Kapitalandel % värde
	Norra Björke Fastighets AB 559268-6439	Västra Götaland	250 100,00%	250 100,00%
	Bridgecaféet i Göteborg AB 556336-1099	Västra Götalands	250 100,00%	250 100,00%
			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	950 000	950 000
Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	<u>10 670 000</u> 10 670 000	<u>10 890 000</u> 10 890 000


Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023100306813


NOTER

Göteborg 22/9-2023


Robert Törnqvist


Christer Törnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/9-2023.


Roger Mattsson
Auktoriserad revisor

2023100306814

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB, org. nr 556608-7192.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning 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 Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning 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 styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Som framgår ovan har bolaget inte upprättat årsredovisningen inom den tid som föreskrivs enligt ABL varför årsstämma ej kunnat hållas enligt ABL 7 kap.10 §.

Göteborg 2023-09-22



Roger Mattsson

Auktoriserad revisor