

Årsredovisning

för

Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst

559006-2096

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 27 mars 2025



Marcus Westman

Årsredovisning

för

Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst

559006-2096

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver byggverksamhet och arbetar med uppförande av främst bostäder men även kommersiella och offentliga fastigheter till kunder inom den privata såväl som den offentliga sektorn. Huvuddelen av entreprenadprojekten utgörs av flerbostadshus och den geografiska marknaden bolaget verkar inom är i huvudsak Stockholmsregionen med omnejd. Bolaget ingår i en byggkoncern där övriga bolag finns representerade i Göteborg och Malmö.

Bolaget arbetar efter ett mantra "välskötta projekt" vilket är vårt främsta sätt att marknadsföra bolaget gentemot våra kunder. Det innebär att vi ska leverera projekt med rätt kvalitet i rätt tid till våra kunder samtidigt som produktionen utförs kostnadseffektivt. Det är en kombination som gör oss attraktiva på marknaden, vilket visat sig med många återkommande kunder. Att leverera välskötta projekt kan vi möjliggöra genom att våra medarbetare arbetar med ett stort engagemang, affärsmannaskap och inte minst med en stor kompetens om de olika skedena i byggprocessen.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Det gångna året och förväntad framtida utveckling

Det har varit ett omvälvande år för bygg- och fastighetsmarknaden. Efter en tid av hög inflation, stigande räntor och osäkerhet på finansmarknaderna har vi sett en gradvis stabilisering under året. Den ekonomiska osäkerheten har lett till minskade investeringsvolymerna inom bostadssegmentet och en avvaktande inställning från både fastighetsutvecklare och finansinstitut.

Den ekonomiska återhämtningen förväntas förbättras något under 2025 då hushållens köpkraft kommer att stärkas med hjälp av reallöneökningar, skattesänkningar och lägre boräntor. På bostadsmarknaden har bostadspriserna sakta vänt uppåt och även antalet bostadstransaktioner. De positiva signalerna från bostadsmarknaden skapar gynnsamma villkor för en vändning av bostadsbyggandet under 2025 från att, sedan toppen av 2021, sjunkit tre år i följd. Boverkets prognos för antalet påbörjade bostäder för 2024 uppgår till 31 000 enheter och prognosen för 2025 är ca 35 000 enheter vilket är en ökning om ca 10 procent.

Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst har genomgått en omstrukturering samt påverkats av den utmanande marknaden och omsättningen har gått ner under året som en följd av färre projekt i produktion. Lönsamheten har däremot stärkts jämfört med föregående år som drabbades av nedskrivningar i projekt. Bolaget har under 2024 väl positionerat sig med projekt i tidiga skeden inför 2025. Bolaget är finansiellt stabilt med en stark balansräkning och en väl beprövad affärsmodell.

Mr.
JE
Kul
JK

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst verkar i en projektrelaterad entreprenadmarknad vilket medför bland annat operationella, strategiska och finansiella risker. En effektiv riskhantering är grunden för ett stabilt och lönsamt bolag. Denna riskhantering är en stor del av bolagets löpande arbete. De risker som bedöms ha störst potentiell påverkan är; konjunktur nedgångar, underentreprenörer på obestånd, ökade produktionskostnader samt felaktiga projektbedömningar.

Hållbarhetsrapport

Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst uppfyller kravet på att upprätta hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapport som omfattar bolaget har upprättats i Tornstaden Holding AB, org. nr. 559009-4024 med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	530 889	635 162	820 804	667 902	648 645
Resultat efter finansiella poster	1 308	-44 390	27 479	88 089	50 092
Kassalikviditet (%)	121	125	142	192	158
Avkastning på eget kap. (%)	3	-55	21	82	64
Soliditet (%)	19	21	27	46	35
Medeltal antal anställda	26	32	37	38	31

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	73 684	-34 810	39 874
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-34 810	34 810	0
Årets resultat			1 010	1 010
Belopp vid årets utgång	1 000	38 874	1 010	40 884

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 874 003
årets vinst	1 010 221
	39 884 224

disponeras så att i ny räkning överföres	39 884 224
	39 884 224

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

Dr.
JE
Kw
VKA

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr		-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		530 889	635 162
Övriga rörelseintäkter		0	613
		530 889	635 775
Rörelsens kostnader			
Råvaror och byggtjänster		-496 972	-647 158
Övriga externa kostnader	2, 3	-7 546	-9 440
Personalkostnader	4	-26 164	-29 132
		-530 682	-685 730
Rörelseresultat	5	207	-49 955
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	2 311
Ränteintäkter	7	1 501	3 440
Räntekostnader	8	-400	-186
		1 101	5 565
Resultat efter finansiella poster		1 308	-44 390
Resultat före skatt		1 308	-44 390
Skatt på årets resultat	9	-298	9 580
Årets resultat		1 010	-34 810

gr.
JE
KJ
VU

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	0	100
Uppskjuten skattefordran		9 282	9 580
		9 282	9 680
Summa anläggningstillgångar		9 282	9 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113 362	86 786
Fordringar hos koncernföretag		0	1 323
Aktuella skattefordringar		50	0
Övriga fordringar		1 372	18
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		36 822	47 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	411	1 246
		152 017	137 371
<i>Kassa och bank</i>		59 099	46 196
Summa omsättningstillgångar		211 116	183 567
SUMMA TILLGÅNGAR		220 398	193 247

Dr.
de
W
H

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

38 874

73 684

Årets resultat

1 010

-34 810

39 884

38 874

Summa eget kapital

40 884

39 874

Avsättningar

Avsättning till garantireserv

5 340

6 454

Summa avsättningar

5 340

6 454

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

102 838

101 796

Skulder till koncernföretag

2 519

8 596

Aktuella skatteskulder

0

45

Övriga skulder

711

7 304

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

60 553

26 169

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

7 553

3 009

Summa kortfristiga skulder

174 174

146 919

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

220 398

193 247

Gr.
Le
Kul
Kul

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		207	-49 955
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	-1 114	64
Erhållen ränta		1 501	3 452
Erlagd ränta		-400	-198
Betald inkomstskatt		-96	209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		98	-46 428
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-26 576	35 684
Förändring av kortfristiga fordringar		12 042	-48 518
Förändring av leverantörsskulder		1 042	-4 344
Förändring av kortfristiga skulder		26 197	-69 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 803	-133 498
Investeringsverksamheten			
Avyttring av dotterföretag		100	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		100	0
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		0	-12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-12 000
Årets kassaflöde		12 903	-145 498
Likvida medel vid årets början		46 196	191 694
Likvida medel vid årets slut	17	59 099	46 196

SR.
LE HW
JL

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Entreprenaduppdrag

Utförda entreprenaduppdrag redovisas med tillämpning av succesiv vinstavräkning. Beräkning sker på basis av nedlagd kostnad vid balansdagen i förhållande till den beräknade nedlagda kostnaden för hela uppdraget. I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen upparbetad men ej fakturerad intäkt bland kortfristiga fordringar och som fakturerad ej upparbetad intäkt bland kortfristiga skulder. En befarad förlust redovisas omgående som kostnad.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar andelar i dotterföretag, kundfordringar, övriga fordringar samt leverantörsskulder. Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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 utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. 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 i balansräkningen när det föreligger förpliktelse och det är sannolikt att förpliktelsen kommer att infrias samt att beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt men tidpunkten för infriandet är okänd eller osäker. Avsättning till garantireserv för entreprenadarbeten avser framtida garantikrav de närmaste fem åren och sker med 1 procent av årets nettoomsättning.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester och betald frånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget AB Tornstaden, organisationsnummer 556509-0163 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

Nettoresultat efter skatt i procent av genomsnittligt justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Gr.
JE
KW
JK

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Byggnadsaktiebolaget Tornstaden, org.nr 556658-6573 med säte i Göteborg, som äger 97,4% av aktierna.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Tornstaden med organisationsnummer 556509-0163 med säte i Göteborg.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tornstaden Holding AB med organisationsnummer 559009-4024 med säte i Göteborg.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 975 tkr (1 365 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 129	1 126
Senare än ett år men inom fem år	526	360
	1 655	1 485

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Moore KLN AB		
Revisionsuppdrag	85	80
	85	80

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	6	7
Män	20	25
	26	32
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	16 238	19 038
	16 238	19 038
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	1 808	2 227
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 585	6 658
	7 393	8 885
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	23 631	27 924

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,50 %	1,10 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,10 %	0,10 %

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	2 311
	0	2 311

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 501	3 434
Kursdifferenser	0	6
	1 501	3 440

Siv. Le
M
P

Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst
Org.nr 559006-2096

11 (13)

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	267	0
Övriga räntekostnader	133	186
	400	186

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	298	-9 580
Totalt redovisad skatt	298	-9 580

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	1 308	-44 390
Skatt enligt gällande skattesats	-269	9 144
Ej avdragsgilla kostnader	-31	-44
Ej skattepliktiga intäkter	2	479
Redovisad effektiv skatt	-298	9 580

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Försäljningar	-100	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	100
Utgående redovisat värde	0	100

Str.
K
J

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Tornstaden Bygg Holding AB	0%	0%	0	0
				0

	Org.nr	Säte
Tornstaden Bygg Holding AB	556870-3044	Göteborg

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	251	245
Övriga poster	160	1 002
	411	1 247

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal Aktier	10 000	100
	10 000	

Not 14 Disposition av vinst

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	38 874
årets vinst	1 010
	39 884
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 884
	39 884

SR.
DE
KJ
KJ

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	262	268
Upplupna semesterlöner	1 474	1 994
Upplupna sociala avgifter	545	711
Övriga poster	5 271	36
	<u>7 554</u>	<u>3 009</u>


Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiavsättningar	-1 114	64
	<u>-1 114</u>	<u>64</u>

Not 17 Likvida medel i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	59 099	46 196
	<u>59 099</u>	<u>46 196</u>

Göteborg 2025-03-12


Jan Edlund
Ordförande


Marcus Westman



Staffan Waldenström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/3 2025


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst
Org.nr. 559006-2096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Östs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst 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 styrelsen och verkställande direktören 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. 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 Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst för år 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 Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst 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.

Göteborg den 14/3 2025


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor