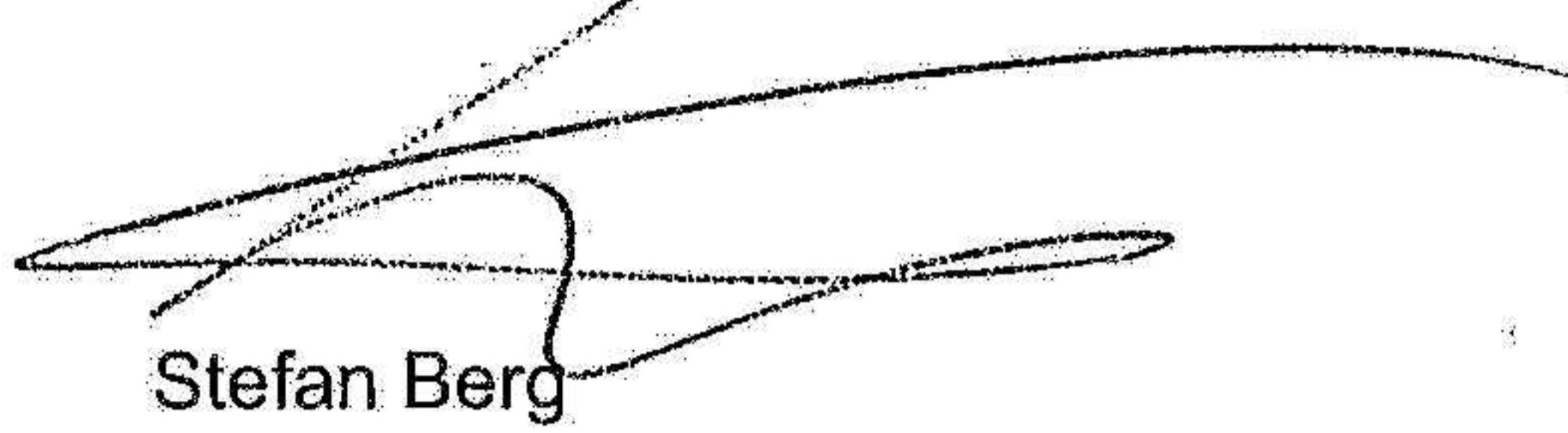


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torslanda Sicklaön 145:16 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 20 / 6 2023



Stefan Berg

Årsredovisning för
Torslanda Sicklaön 145:16 AB
559271-1732

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Torslanda Sicklaön 145:16 AB, 559271-1732, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 145:16 i Nacka. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår även upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Under april genomfördes en omvänd fusion mellan Torslanda Property Investment BidCo 7 AB och bolaget, varpå Torslanda Property Investment BidCo 7 AB absorberades av bolaget. Bolagets ägande övergick till Torslanda Property Investment HoldCo 4 AB.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under året.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	3 805	3 050	-
Resultat efter finansiella poster	-457	1 533	-15
Soliditet, %	8,5	10,1	0,3
Direktavkastning, %	5,0	14,9	-

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	273	947	1 270
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		947	-947	-
Balanseras i ny räkning från fusion		32		32
Utdelning		-800		-800
Fusionsdifferens		-142		-142
Årets resultat			3 336	3 336
Belopp vid årets utgång	50	310	3 336	3 696

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	310 015
årets resultat	<u>3 335 797</u>
Totalt	3 645 812
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>3 645 812</u>
Summa	3 645 812

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023062129486



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	3 805	3 050
Summa rörelseintäkter		3 805	3 050
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-1 136	-1 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-297	-77
Summa rörelsekostnader		-1 433	-1 366
Rörelseresultat		2 372	1 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	20	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 849	-154
Summa finansiella poster		-2 829	-151
Resultat efter finansiella poster		-457	1 533
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 092	-
Förändring av periodiseringsfonder	8	-1 400	-360
Summa bokslutsdispositioner		4 692	-360
Resultat före skatt		4 235	1 173
Skatter			
Skatt på årets resultat		-899	-226
Årets resultat		3 336	947

2023062129487



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	56 746	12 666
Summa materiella anläggningstillgångar		56 746	12 666
Summa anläggningstillgångar		56 746	12 666
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		774	191
Övriga fordringar		3	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	756	710
Summa kortfristiga fordringar		1 533	939
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 609	1 778
Summa kassa och bank		1 609	1 778
Summa omsättningstillgångar		3 142	2 717
SUMMA TILLGÅNGAR		59 888	15 383

2023062129488



Balansräkning

Belopp i kkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier)

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

310

273

Årets resultat

3 336

947

Summa fritt eget kapital

3 646

1 220

Summa eget kapital

3 696

1 270

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8

1 760

360

Summa obeskattade reserver

1 760

360

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

45 300

-

Övriga skulder

818

818

Summa långfristiga skulder

46 118

818

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18

58

Skulder till koncernföretag

5 360

12 267

Skatteskulder

1 231

226

Övriga skulder

500

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

1 205

314

Summa kortfristiga skulder

8 314

12 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 888

15 383

2023062129489



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100 år
-Markanläggningar	25 år
-Byggnadsinventarier	5 år
-Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Driftnettot är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	3 805	3 050
Driftkostnader	-980	-1 169
Summa	2 825	1 881

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	1
Ränteintäkter, övriga	20	2
Summa	20	3

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	2 543	153
Räntekostnader, övriga	-	1
Övriga finansiella kostnader	306	-
Summa	2 849	154

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 743	7 159
-Anskaffningar genom fusion	28 384	-
-Omklassificering från pågående	644	584
	<u>36 771</u>	<u>7 743</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-77	-
-Årets avskrivning enligt plan	-297	-77
	<u>-374</u>	<u>-77</u>
Mark		
-Vid årets början	4 321	4 321
-Anskaffningar genom fusion	16 028	-
	<u>20 349</u>	<u>4 321</u>
Pågående om- och tillbyggnad		
-Vid årets början	679	-
-Årets investering	-	1 263
-Omklassificering till byggnad	-644	-584
-Omklassificering till resultaträkning	-35	-
	<u>-</u>	<u>679</u>
Redovisat värde vid årets slut	56 746	12 666

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>756</u>	<u>710</u>
	756	710

Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	360	360
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 400	-
	<u>1 760</u>	<u>360</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	521	-
Förutbetalda hyresintäkter	362	314
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	322	-
	<u>1 205</u>	<u>314</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 300	Inga
Summa ställda säkerheter	45 300	

Fastighetsinteckningarna är ställda som säkerhet för moderbolagets lån i SEB.

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Torslanda Property Investment Holdco 4 AB, org.nr 559251-8475, med säte i Stockholm. Moderbolag är Torslanda Property Investment AB (publ), org.nr. 556985-8078, med säte i Stockholm.

Moderbolaget i koncernen är Söderport Property Investment AB, org nr 559194-8681, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Torslanda Property Investment Holdco 4 AB om 125 (72) kkr.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stefan Berg

Agneta Segerhammar

Urban Sjölund

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023062129494

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torslanda Sicklaön 145:16 AB, org.nr 559271-1732

Denna revisionsberättelse ersätter tidigare lämnad revisionsberättelse med signeringsdatum 2023-04-27.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torslanda Sicklaön 145:16 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torslanda Sicklaön 145:16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Torslanda Sicklaön 145:16 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Torslanda Sicklaön 145:16 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Torslanda Sicklaön 145:16AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signering.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

070 537 3878

2023062129495



Verifikat

Transaktion 09222115557495052172

Dokument

2023062129496

NY 16359 Torslanda Sicklaön 145;16 AB ÅR 2022+RB
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-06-19 10:46:17 CEST (+0200) av Eva
Persson (EP)
Färdigställt 2023-06-19 17:31:11 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Stefan Berg (SB)
Personnummer 790205-0397
stefan.berg@torslandapropertyinvestment.se
+46737088219



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Joel Berg"
Signerade 2023-06-19 13:44:52 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)
Personnummer 750603-1439
oskar.wall@se.ey.com
+46706566959



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"
Signerade 2023-06-19 17:31:11 CEST (+0200)

Agneta Segerhammar (AS)
Personnummer 630802-0186
agneta.segerhammar@sagax.se
+46730322400



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Agneta Segerhammar"

Urban Sjölund (US)
Personnummer 621002-1017
urban.sjolund@sagax.se
+46733871850



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"URBAN SJÖLUND"



Verifikat

Transaktion 09222115557495052172

Signerade 2023-06-19 17:26:56 CEST (+0200)

Signerade 2023-06-19 14:52:10 CEST (+0200)

2023062129497

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

