

# Årsredovisning

för

## Tornväktargränd Fastighets AB

559208-2332

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Hans Richard Lundgren, Styrelseledamot  
2024-02-16

Styrelsen för Tornväktargränd Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till HRL Holding AB, 559054-2550, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	833	809	809	289
Resultat efter finansiella poster	148	393	373	-38
Soliditet (%)	7	4	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	47 124	234 386	<b>331 510</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		234 386	-234 386	<b>0</b>
Årets resultat			117 383	<b>117 383</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>281 510</b>	<b>117 383</b>	<b>448 893</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	281 510
årets vinst	117 383
	<b>398 893</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	398 893
	<b>398 893</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter mm

Nettoomsättning

833 281

809 000

**Summa rörelseintäkter mm**

**833 281**

**809 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-115 888

-59 922

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-87 522

-65 564

**Summa rörelsekostnader**

**-203 410**

**-125 486**

**Rörelseresultat**

**629 871**

**683 514**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 458

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-484 578

-290 268

**Summa finansiella poster**

**-482 120**

**-290 268**

**Resultat efter finansiella poster**

**147 751**

**393 246**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-98 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-98 000**

**Resultat före skatt**

**147 751**

**295 246**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-30 368

-60 860

**Årets resultat**

**117 383**

**234 386**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 058 480	2 428 733
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	604 241	855 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 662 721</b>	<b>3 283 733</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	5 750 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>5 750 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 662 721</b>	<b>9 033 733</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		277 328	825 875
Fordringar hos koncernföretag		2 540 397	0
Övriga fordringar		165 327	196 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 998 052</b>	<b>1 037 767</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18 930	2 631
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>18 930</b>	<b>2 631</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 016 982</b>	<b>1 040 398</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 679 703</b>	<b>10 074 131</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		281 510	47 124
Årets resultat		117 383	234 386
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>398 893</b>	<b>281 510</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>448 893</b>	<b>331 510</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		98 000	98 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>98 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 362 600	6 763 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 362 600</b>	<b>6 763 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		400 800	400 800
Leverantörsskulder		0	1 068 750
Skulder till koncernföretag		0	1 294 491
Skatteskulder		124 548	94 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 862	23 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>770 210</b>	<b>2 881 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 679 703</b>	<b>10 074 131</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 656 161	2 656 161
Inköp	862 269	0
Omklassificeringar	855 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 373 430</b>	<b>2 656 161</b>
Ingående avskrivningar	-227 428	-161 864
Årets avskrivningar	-87 522	-65 564
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-314 950</b>	<b>-227 428</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 058 480</b>	<b>2 428 733</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	855 000	0
Inköp	604 241	855 000
Omklassificeringar	-855 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>604 241</b>	<b>855 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>604 241</b>	<b>855 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 759 400	5 160 200
	<b>4 759 400</b>	<b>5 160 200</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 164 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 362 600	6 763 400
	<b>6 362 600</b>	<b>6 763 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 800	400 800
	<b>400 800</b>	<b>400 800</b>

Stockholm 2024-02-14

*Hans Richard Lundgren*  
Hans Richard Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-14

*Magnus Rosèn*  
Magnus Rosèn  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tornväktargränd Fastighets AB, org.nr 559208-2332

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tornväktargränd Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornväktargränd Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tornväktargränd 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



# 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 Tornväktargränd Fastighets AB för år 2023 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 Tornväktargränd 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-02-14

*Magnus Rosén*

Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor