

# Årsredovisning

## Torsten Jansson Residential Property AB

559331-8560

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-08-24 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

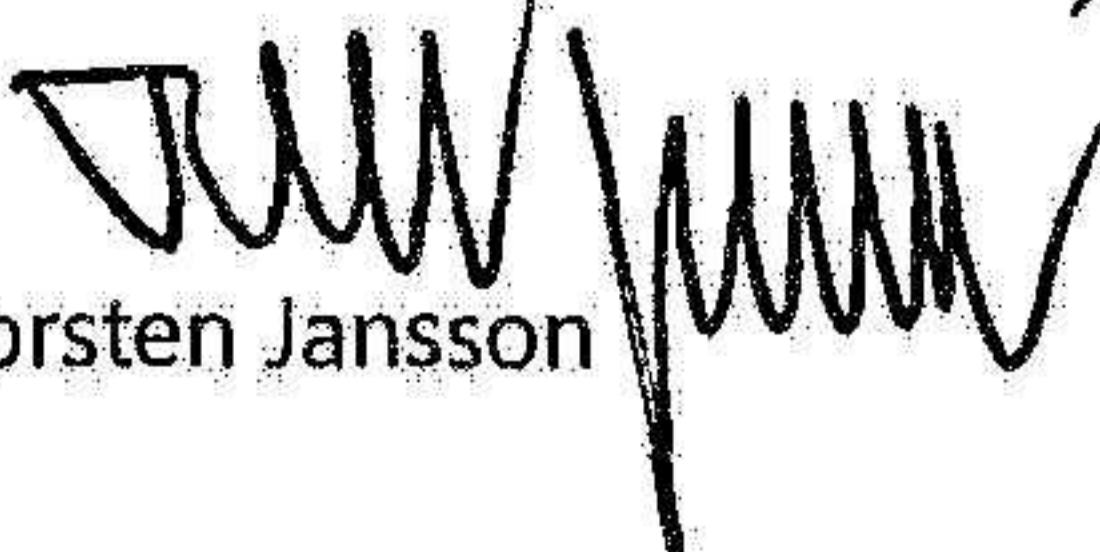
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2023-06-29*.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kosta *2023-06-29*

Torsten Jansson 

# Årsredovisning

---

*Torsten Jansson Residential Property AB*

559331-8560

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-08-24 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.  
Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december månad 2022 påbörjades byggnation av 14 lägenheter i Kosta, Lessebo Kommun.  
Dessa beräknas vara färdigställda i november 2023.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2108-2212</b>
Nettoomsättning	261
Resultat efter finansiella poster	-23
Soliditet %	69

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Erhållna aktieägartillskott		3 121 084		3 121 084
Årets resultat			-23 288	-23 288
Belopp vid årets utgång	25 000	3 121 084	-23 288	3 122 796

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 121 084
Årets resultat	-23 288
<i>Summa</i>	3 097 796

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 097 796
<i>Summa</i>	3 097 796

# RESULTATRÄKNING

1

2021-08-24  
2022-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	260 889
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>260 889</b>

## Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-240 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-44 134
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-284 154</b>

**Rörelseresultat** -23 265

## Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-23
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-23</b>

**Resultat efter finansiella poster** -23 288

**Resultat före skatt** -23 288

**Årets resultat** -23 288

2023071910354

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 575 212
Inventarier, verktyg och installationer	3	173 990
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 227 573
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 976 775</i>

**Summa anläggningstillgångar** 2 976 775

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	46 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 623
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>73 824</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	1 473 606
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 473 606</i>

**Summa omsättningstillgångar** 1 547 430

## SUMMA TILLGÅNGAR

**4 524 205**

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

*Summa bundet eget kapital*

25 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 121 084

Årets resultat

-23 288

*Summa fritt eget kapital*

3 097 796

**Summa eget kapital**

**3 122 796**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 177 110

Skulder till koncernföretag

94 350

Skatteskulder

1 795

Övriga skulder

200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 954

**Summa kortfristiga skulder**

**1 401 409**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 524 205**

2023071910356

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark 2022-12-31

#### Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	1 576 342
Utgående anskaffningsvärden	1 576 342

#### Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-1 130
Utgående avskrivningar	-1 130

**Redovisat värde 1 575 212**

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31

#### Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	216 994
Utgående anskaffningsvärden	216 994

#### Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-43 004
Utgående avskrivningar	-43 004

**Redovisat värde 173 990**

2023071910358

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2022-12-31

Nedlagda utgifter 1 227 573  
Utgående anskaffningsvärden 1 227 573

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Torsten Jansson Holding AB, org.nr 556910-7013.

Not 6 Medelantalet anställda 2022-12-31

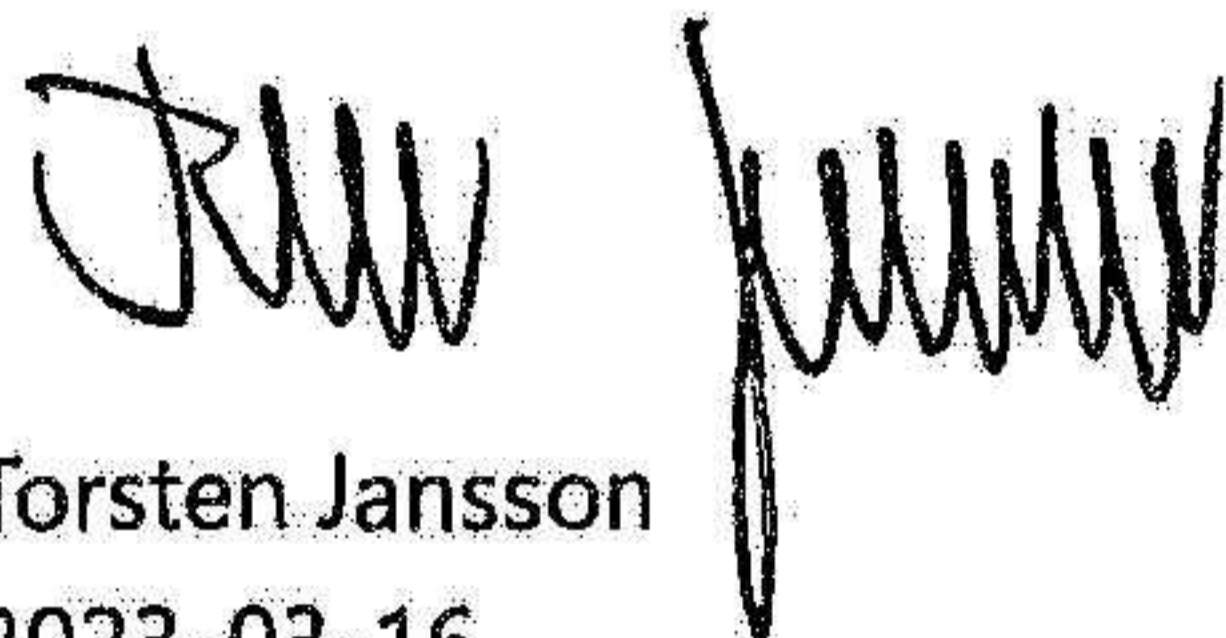
Medelantalet anställda 0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut finns att redovisa.

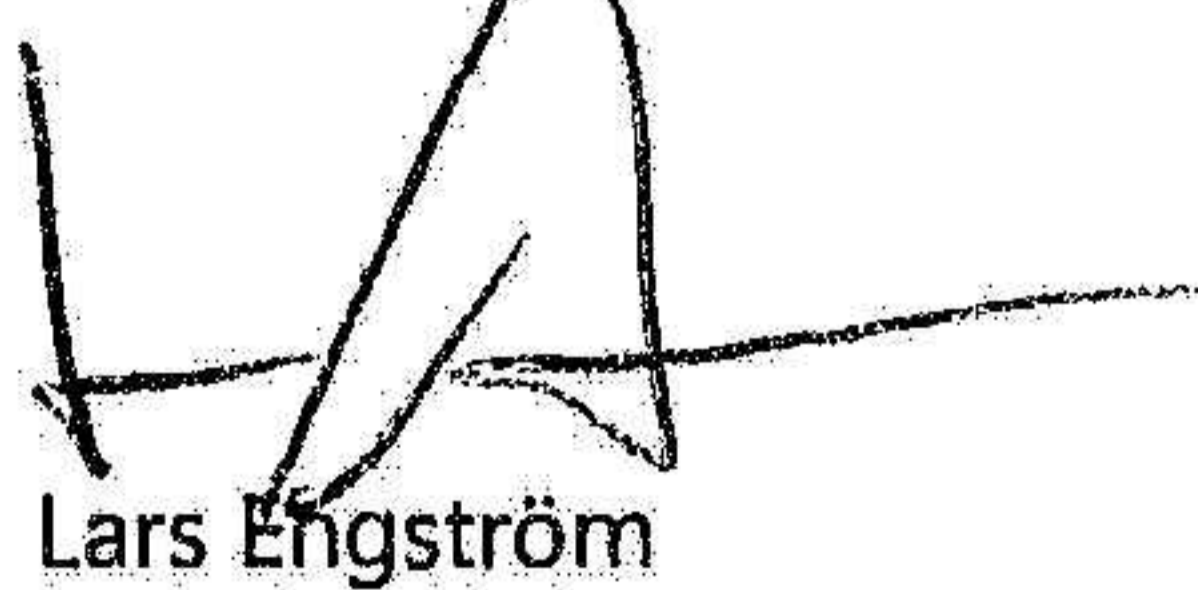
### UNDERSKRIFTER

Kosta



Torsten Jansson  
2023-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Lars Engström  
Auktoriserad revisor, medlem i FAR



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A.V.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Torsten Jansson Residential Property AB  
Org.nr. 559331-8560

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torsten Jansson Residential Property AB för räkenskapsåret 2021-08-24 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsten Jansson Residential Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Torsten Jansson Residential Property AB enligt god revisorsd 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 uppger, 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 revisionsd 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, förfälskning, 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 Torsten Jansson Residential Property AB för räkenskapsåret 2021-08-24 -- 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Torsten Jansson Residential Property AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Växjö den

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A.V.