

# Årsredovisning

för

## Torshag Fastighets AB

559042-6911

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torshag Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Huddinge 2025-06-30

  
Jan Götz

# Årsredovisning

för

## Torshag Fastighets AB

559042-6911

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Torshag Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet har under året varit förvaltning av fastighet. Bolaget äger fastigheten Torshag, belägen i Åby utanför Norrköping.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 367       | 625         | 544         | 575         |
| Resultat efter finansiella poster | -976        | -890        | -6 622      | -4 713      |
| Soliditet (%)                     | 0           | 0           | 0           | 0           |

Under året har bolaget påbörjat uthyrning av delar av fastigheten som tidigare varit outhyrt.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 98 807                         | 18 581                    | <b>167 388</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 18 581                         | -18 581                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 3 169                     | <b>3 169</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>117 388</b>                 | <b>3 169</b>              | <b>170 557</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 117 388        |
| årets vinst                                 | 3 169          |
|   | <b>120 557</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 120 557        |
|   | <b>120 557</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 1 366 609        | 625 438        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 26 055           | 308 719        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 392 664</b> | <b>934 157</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetskostnader   | -872 308          | -1 217 247        |
| Övriga externa kostnader  | -258 122          | -110 100          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -917 345          | -225 988          |
| Övriga rörelsekostnader   | -36 250           | 0                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-2 084 025</b> | <b>-1 553 335</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-691 361</b>   | <b>-619 178</b>   |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 565           | 1 488           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -286 035        | -272 529        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-284 470</b> | <b>-271 041</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-975 831</b> | <b>-890 219</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                  |                |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 1 015 000        | 880 000        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>1 015 000</b> | <b>880 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>39 169</b>    | <b>-10 219</b> |

### Skatter

|                         |              |               |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | -36 000      | 28 800        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>3 169</b> | <b>18 581</b> |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 10 899 369        | 11 454 878        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3          | 775 556           | 868 000           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 76 437 245        | 74 146 191        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>88 112 170</b> | <b>86 469 069</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>88 112 170</b> | <b>86 469 069</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 184 043           | 0                 |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 600 000           | 0                 |
| Övriga fordringar  |            | 1 400             | 493 350           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 73 724            | 57 399            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>859 167</b>    | <b>550 749</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 57 645            | 483 139           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>57 645</b>     | <b>483 139</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>916 812</b>    | <b>1 033 888</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>89 028 982</b> | <b>87 502 957</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

117 388

98 807

Årets resultat

3 169

18 581

**Summa fritt eget kapital**

**120 557**

**117 388**

**Summa eget kapital**

**170 557**

**167 388**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

5 000 000

Skulder till koncernföretag

81 944 005

80 644 548

**Summa långfristiga skulder**

**86 944 005**

**85 644 548**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

474 085

1 267 178

Skatteskulder

4 046

0

Övriga skulder

846 412

13 799

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

589 877

410 044

**Summa kortfristiga skulder**

**1 914 420**

**1 691 021**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**89 028 982**

**87 502 957**

## 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 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 898 950        | 78 553 017        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | -62 654 067       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 898 950</b> | <b>15 898 950</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 444 072        | -9 926 767        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 5 491 683         |
| Årets avskrivningar                             | -555 509          | -8 988            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 999 581</b> | <b>-4 444 072</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 899 369</b> | <b>11 454 878</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 170 000         | 2 170 000         |
| Omklassificeringar                              | 269 392           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 439 392</b>  | <b>2 170 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 302 000        | -1 085 000        |
| Årets avskrivningar                             | -361 836          | -217 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 663 836</b> | <b>-1 302 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>775 556</b>    | <b>868 000</b>    |

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 74 146 191        | 16 983 807        |
| Inköp   | 2 560 446         | 0                 |
| Omklassificeringar                              | -269 392          | 57 162 384        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>76 437 245</b> | <b>74 146 191</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>76 437 245</b> | <b>74 146 191</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

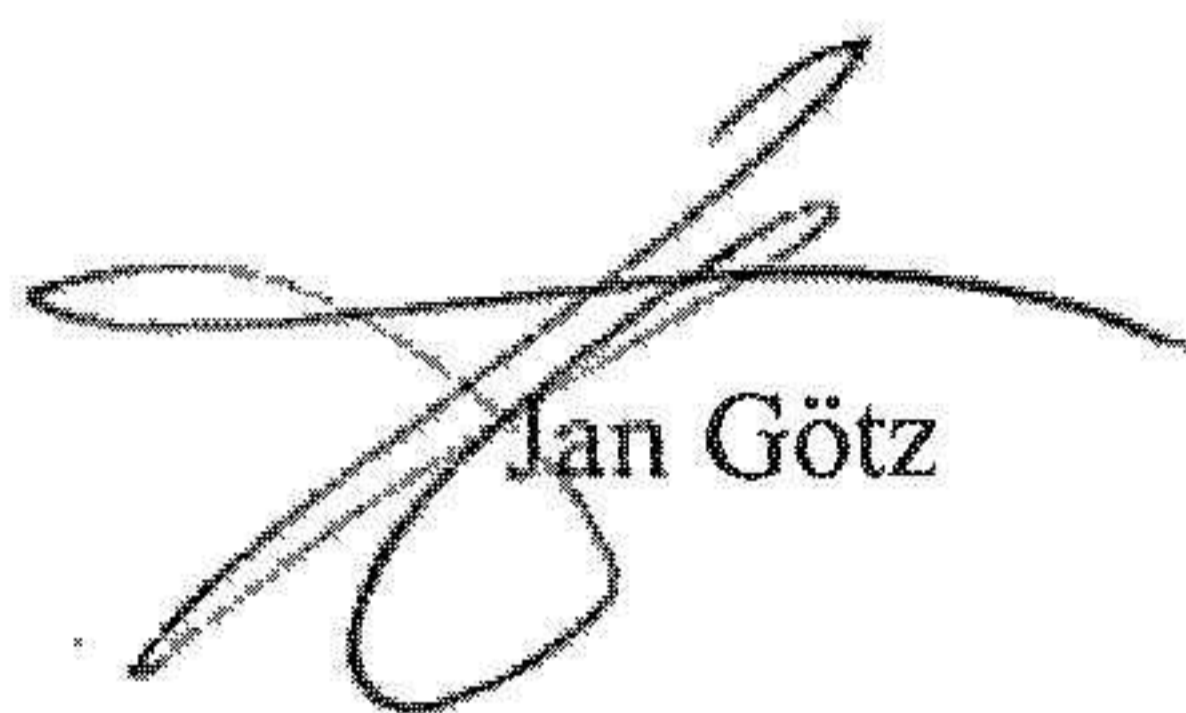
|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | 5 000 000        | 5 000 000        |
|  | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 300 000        | 5 300 000        |
|                      | <b>5 300 000</b> | <b>5 300 000</b> |

**Underskrifter**

Huddinge 2025-06-30



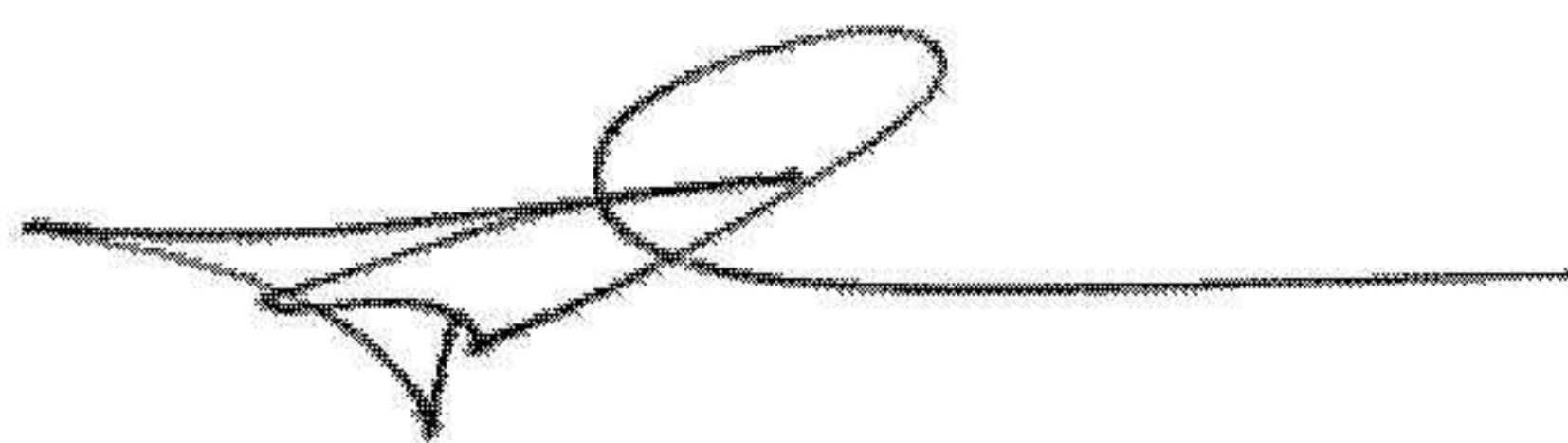
Jan Götz



Chanette Götz

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torshag Fastighets AB  
Org.nr 559042-6911

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torshag Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torshag Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Torshag Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Torshag Fastighets AB för räkenskapsåret 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 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 Torshag 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 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.

***Revisorers 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 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.

Norrköping den 30 juni 2025



---

Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor