

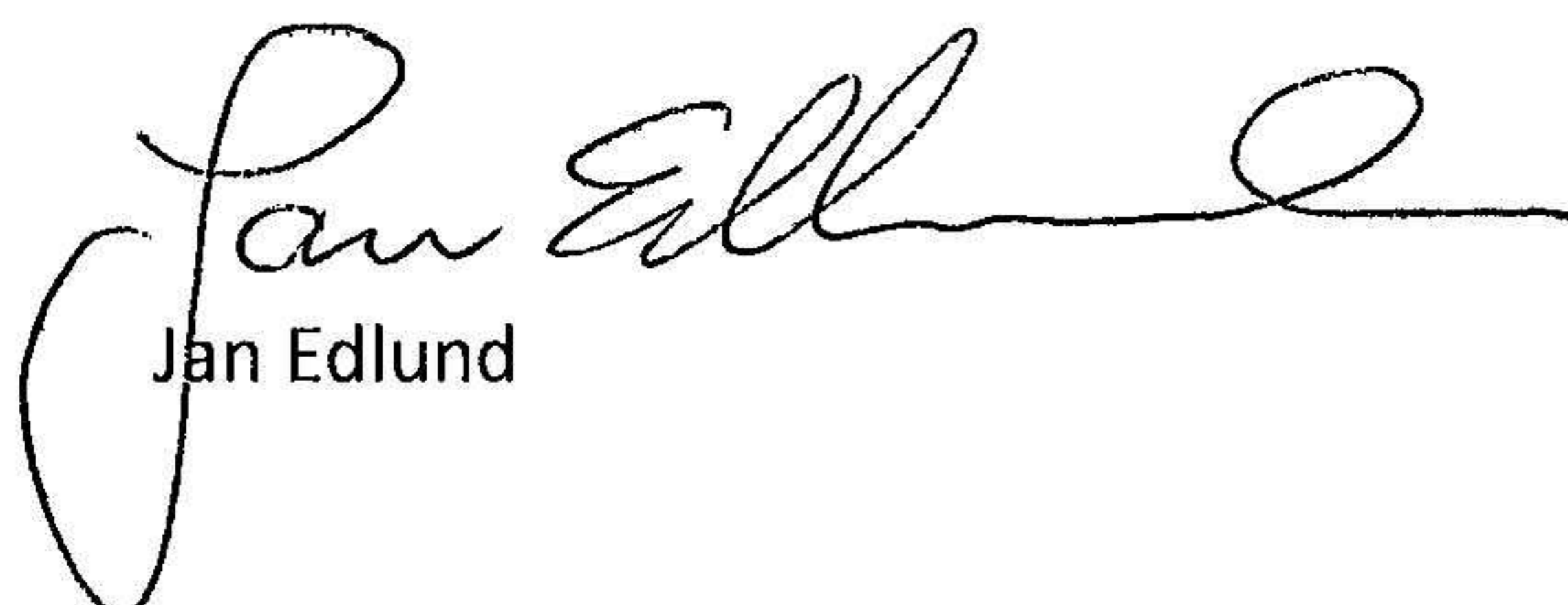
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Tornstaden Holding AB
559009-4024
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tornstaden Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 10 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 10 maj 2024


Jan Edlund

Styrelsen för Tornstaden Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver direkt eller indirekt genom dotterbolag, förvaltning av kapital och fastigheter, ekonomisk konsultation samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernen bedriver utveckling, byggnation samt ägande och förvaltning av fastigheter. Bolaget äger samtliga aktier i AB Tornstaden, org.nr. 556509-0163.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi kan återigen summera ett mycket händelserikt år på bygg, fastighet och finansmarknaderna. Riksbanken inledde sina räntehöjningar under 2022 och fortsatte fram till september 2023 då de höjde styrräntan till 4,0 procent. Sannolikt har Riksbanken avslutat sina räntehöjningar för den här gången då inflationen fortsätter att bromsa in. De snabbt förändrade marknadsförutsättningarna har fått stor effekt på ekonomin och i synnerhet för räntekänsliga branscher såsom bygg- och fastighet. På bostadsmarknaden skedde den stora prisnedgången redan 2022 och under 2023 har priserna stabiliserat sig. Även om det inte kommer några fler räntehöjningar och marknaden prissätter flertalet sänkningar under 2024 antas prisbilden på bostäder ligga kvar på dagens nivåer under en längre period framöver.

Dyrare finansiering, en avvaktande bostadsmarknad och ökade kostnader för produktion har tillsammans inneburit en dramatisk minskning av bostadsbyggandet. Enligt Boverkets prognos har antalet nystartade bostäder under 2023 uppgått till ca 25 000 vilket är en minskning med ca 55 procent jämfört med året innan. De kraftigt minskade volymerna innebär att konkurrensen om byggprojekten ökar vilket har märkts tydligt under året. Samtidigt innebär nedgången att det ackumulerade underskottet på bostäder ökar successivt och på lite längre sikt, när marknadsförutsättningarna förbättras, kommer volymerna sannolikt återhämta sig i snabb takt.

Projektutveckling har under året färdigställt två projekt som levererats till slutkund. Det är ett Brf projekt i Stockholmsregionen och ett Brf projekt i Göteborgsregionen. Inflyttning i de båda projekten skedde under våren 2023. Under verksamhetsåret har det inte startats några nya produktioner utan fokus har varit att färdigställa pågående detaljplaner för att kunna starta projekt när marknadsförutsättningarna är de rätta. Det pågår flertalet aktiva detaljplaneprocesser och arbetet med att öka byggrättsportföljen fortskrider.

Bygg

Den kraftiga inbromsningen gällande nyproduktion av bostäder har inneburit tuff konkurrens om nya projekt. Trots det har byggverksamheten levererat en orderingång om 1 684 mkr vilket är en ökning med 1 procent mot föregående år. I den vikande byggkonjunkturen innebär det att bygg har tagit relativa marknadsandelar. Orderstocken vid årets utgång uppgick till 2 448 mkr, en minskning med 3 procent. Omsättning uppgick till 1 750 mkr vilket innebär en negativ tillväxt om 21 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

För att kunna möta den vikande bostadsmarknaden, vilket bedöms innebära lägre volymer de kommande åren, har stor vikt lagts på organisationen för att säkerställa att vi är rätt organiserad till den rådande marknaden. Med den allt tuffare konkurrensen om nya projekt blir det än viktigare att utveckla relationerna med våra kunder och komma in i samarbeten i ett tidigare skede där vi tillsammans med vår kund kan utveckla projekten och skapa effektiva och ekonomiskt hållbara projekt.

Fastighet fortsätter att utveckla sin verksamhet och fokuserar på att bevaka sina intressen i de kommuner vi är verksamma. Den egna förvaltningen löper på väl och ett par större hyresavtal har omförhandlats under året. Vakansnivån håller sig nära noll och de fåtal uppsägningar av hyreskontrakt som varit under året har ersatts med nya hyresgäster. Det totala antalet hyresrätter i beståndet uppgick vid utgången av året till 421 lägenheter och de kommersiella ytorna i förvaltning till 41 500 kvadratmeter. Produktion av 113 lägenheter i Kungälv påbörjades under 2023 och beräknas vara klara för inflyttning sista kvartalet 2024.

Väsentliga riskfaktorer

Verksamheterna är projekt- och fastighetsrelaterade och de operationella riskerna i den dagliga verksamheten ligger främst i anbudsförfarande, pris-, valuta-, hyres-, ränte- och konjunktur och omvärldsrisker. En effektiv riskhantering är grunden för ett stabilt och lönsamt bolag. Denna riskhantering är en stor del av bolagets löpande arbete.

Hållbarhetsrapport

Tornstaden tror på att ett fokuserat hållbarhetsarbete som bidrar till en mer hållbar utveckling är förenlig med en långsiktig tillväxt och god lönsamhet för koncernen. I egenskap av Byggmästare med fastighetsutveckling, byggnation och fastighetsförvaltning inom koncernen finns det stora möjligheter att på ett ansvarsfullt sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling.

Hållbarhetsmål och strategi

Koncernen fortsätter arbeta enligt resultatet av den väsentlighetsanalys som utfördes under 2021, där specifika fokusområden med koppling till Agenda 2030 fastställdes. Agenda 2030 antogs 2015 av FN:s medlemsländer och innehåller de 17 målen för en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling vilket verkat som referensram för bolagets hållbarhetsarbete. Väsentlighetsanalysen identifierar tre fokusområden där Tornstaden bedöms mest effektivt kunna påverka och bidra till målen i Agenda 2030 utifrån en tydlig förankring i affärsmodellen.

Tornstadens identifierade fokusområden är:

- I. Verka för hållbara arbetsplatser och kompetensutveckling
- II. Aktivt bidra till miljöförbättrande åtgärder
- III. Energimedvetet Samhällsbyggande

Inom dessa fokusområden har mål formulerats för respektive affärsområde som rapporteras genom en årlig sammanställning till koncernledningen. Utifrån fokusområdena driver Tornstaden verksamheterna på ett ansvarsfullt sätt och skapar hållbara lösningar ur såväl ekonomiska, ekologiska och sociala perspektiv.

Hållbarhetsarbetet är en integrerad del i allt vi gör

Arbetet med att bidra till en hållbar utveckling innebär att de utvalda fokusområdena ska genomsyra samtliga verksamheter och verka som en integrerad del i allt vi gör. För att ge konkreta resultatet eftersträvas mätbarhet där utvecklingen kan följas upp och mätas mellan perioder och över tid. Arbetet präglar hela verksamheten såväl utveckling av projektfastigheter, byggprocesser, förvaltning som relationer med kunder, medarbetare och leverantörer. Att verksamheterna bedrivs på ett ansvarsfullt sätt är avgörande för koncernens framgång avseende långsiktig tillväxt och god lönsamhet.

Certifieringar

Koncernens byggbolag är certifierade enligt ISO 14001:2015 (miljö), ISO 9001:2015 (kvalitet) samt ISO 45001:2018 (arbetsmiljö). Certifikaten är ett kvitto på att vi i hela byggverksamheten arbetar likvärdigt och systematiskt med kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Utöver de årliga externa revisionerna utför Tornstaden 2-3 interna revisioner per kvartal. De interna revisionerna utförs regionsöverskridande i olika delar av verksamheten där fokus ligger på ständig förbättring och kontroll att vi följer standarderna. Under 2023 utfördes 9 interna revisioner.

| ISO-certifiering | 2023 | 2022 | 2021 |
|------------------|------|------|------|
| ISO 9001 | 0 | 0 | 0 |
| ISO 14001 | 0 | 0 | 0 |
| ISO 45001 | 0 | 0 | 0 |

Andel större avvikelser från externa revisioner

Fokusområde I, Verka för hållbara arbetsplatser och kompetensutveckling

Fokusområde I omfattar primärt den egna organisationen tillsammans med samarbetspartners i verksamheten och fokusområdena II och III appliceras främst som en del av affären tillsammans med kunder, samarbetspartners och samhällsbyggandets intressenter.

Jämställdhet och kompetens

Introduktion av medarbetare

För en lyckad anställning har Tornstaden tagit fram konceptet Välkomstdagar för våra nya medarbetare. Välkomstdagarna innebär att varje ny medarbetare under två dagar besöker huvudkontoret i Göteborg där de får ta del av information och utbildning om Tornstadens arbetssätt och kärnverksamhet. Dessa dagar bidrar till att stärka gemenskapen i bolaget såväl samarbetet mellan regionerna samtidigt som det på ett likvärdigt sätt välkomnar den nyanställda till Tornstaden. Välkomstdagarna har genom åren varit uppskattat av de nyanställda.

Arbetsmarknad och studenter

Tornstaden arbetar aktivt med att hjälpa människor att ta sig in på arbetsmarknaden. Det kan exempelvis handla om att erbjuda praktikplatser för studenter, att handleda examensarbeten i ett ömsesidigt utbyte för utveckling och ledarskap och därigenom ge förbättrade förutsättningar för målgruppen att få en anställning.

Vi deltar årligen i branschspecifika arbetsmarknadsmässor. På årets mässor erbjöds studenterna att komma på ett platsbesök på något av våra befintliga byggprojekt i regionen. I anslutning till platsbesöket erbjuder vi chansen att få en praktikplats hos oss. Tornstaden har som mål att varje år erbjuda praktikplatser i bolaget.

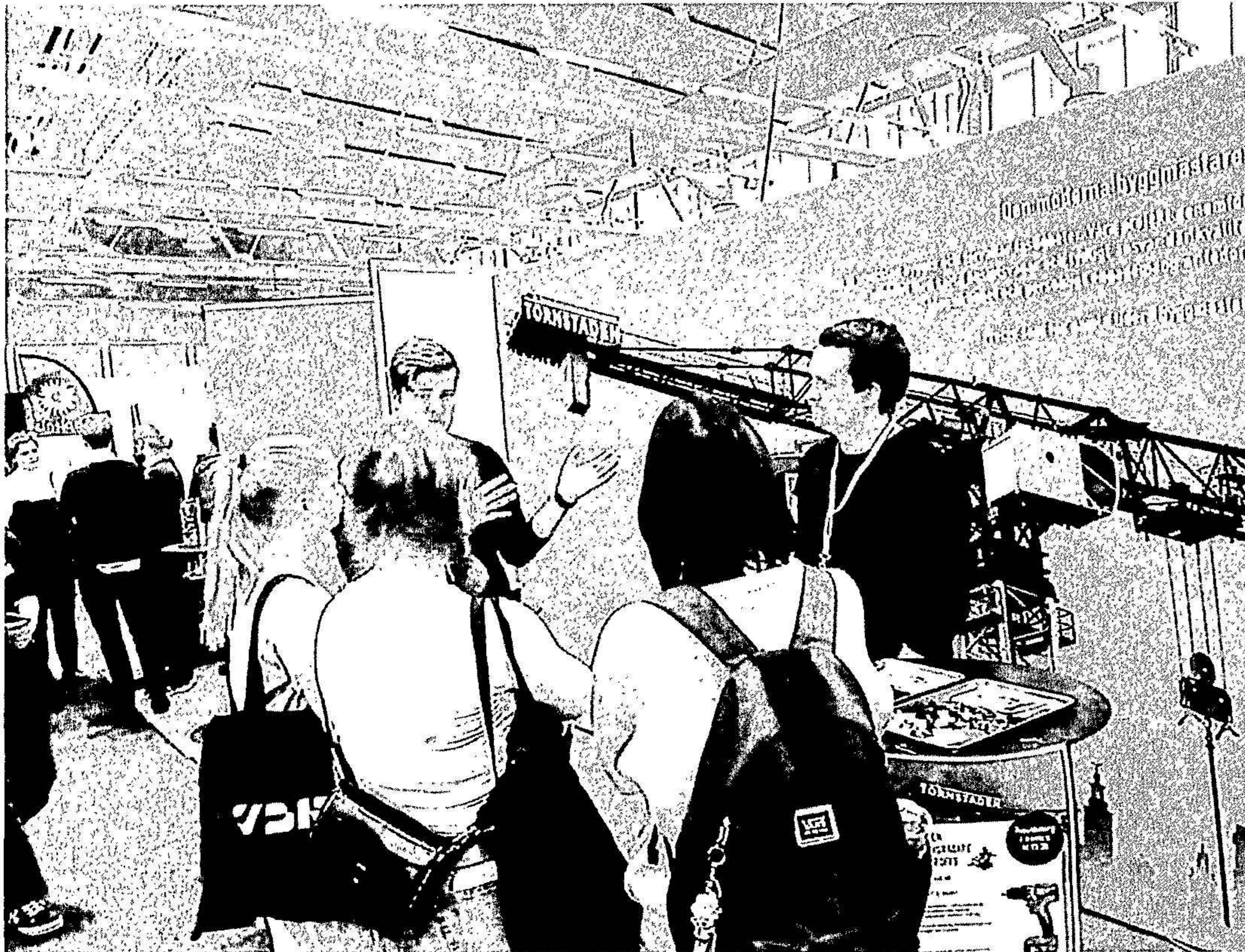


Bild från VARM-mässan på Chalmers 2023

Individuell utveckling

Samspelet mellan chef och medarbetare är ytterst viktigt och med individen i fokus. I de årliga medarbetarsamtalen ligger fokus på den enskilda individens utveckling. Varje medarbetare får en individuellt anpassad utvecklingsplan som bygger på lärande, vilket kan utmynna i olika planer för olika individer. För vissa är det en utbildningsinsats och för andra är det fördjupning inom vissa arbetsområden eller coachning. Utvecklingsplanen tas fram under samtalet och genomförs under kommande år.

| Utbildning & kompetensutveckling | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|------|------|------|
| Medarbetare med individuell utvecklingsplan, % | 100 | 100 | 90 |
| Ny personal som deltagit i Tornstadens Välkomstdagar, % | 100 | 100 | - |
| Praktikanter, antal | 7 | 16 | 15 |

Jämställdhet och diskriminering

Tornstaden är av den klara uppfattningen om att det alltid är den enskilda individens erfarenheter, styrkor och personlighet som ska avgöra vid en rekrytering. Det synsättet kommer resultera i att vi fortsatt ökar vår kompetens, gemenskap och tillväxt. Koncernen följer branschsnittet som helhet när det kommer till fördelning mellan män och kvinnor inom kategorierna Styrelse, Koncernledning och Ledande befattningar. För samtliga anställda är andelen kvinnor högre än branschsnittet.

| % | 2023 | | 2022 | | 2021 | |
|----------------------|------|---------|------|---------|------|---------|
| | Män | Kvinnor | Män | Kvinnor | Män | Kvinnor |
| Styrelse | 92 | 8 | 92 | 8 | 92 | 8 |
| Koncernledning | 80 | 20 | 80 | 20 | 80 | 20 |
| Ledande befattningar | 92 | 8 | 90 | 10 | 90 | 10 |
| Samtliga anställda | 76 | 24 | 75 | 25 | 81 | 19 |

Tabellen redovisar fördelningen i procent mellan män och kvinnor i koncernen.

Vi ser allvarligt på diskriminering och trakasserier av alla slag. Vår rutin och handlingsplan avseende diskriminering och kränkande särbehandling förtydligar medarbetarens och chefens ansvar i dessa frågor. Tillsammans ser vi till att skapa en trivsamt arbetsmiljö. Tornstaden har utvecklat en policy för att förtydliga att all typ av kränkande särbehandling och diskriminering inte tolereras på våra arbetsplatser. Uppkomna ärenden hanteras genom systematiskt arbete och med handlingsplaner.

Arbetsmiljö & välmående

Välmående hos personalen

Tornstaden arbetar aktivt med att främja en god fysisk och psykisk hälsa hos samtliga medarbetare. Vi genomför regelbundet hälsoundersökningar med fokus att uppmuntra till god livsstil och sunda vanor. Det resulterar i en hälso- och arbetsmiljöprofil där resultatet arbetas in i handlingsplaner som erbjuds den anställda.

Vi ska ha en god trivsel och arbeta aktivt med organisatorisk och social arbetsmiljö. Vi involverar våra kunder, medarbetare och underentreprenörer i det proaktiva arbetet för en säkrare arbetsmiljö. Byggbolagets ISO-certifiering för arbetsmiljö är ytterligare ett led i att arbeta proaktivt inom detta område.

| Välmående | 2023 | 2022 | 2021 |
|------------------|------|------|------|
| Sjukfrånvaro, % | 3,3 | 2,7 | 2,9 |
| Branschsnitt*, % | 3,5 | 3,5 | 3,7 |

*Statistik från SCB

Procenten avser andel sjukfrånvaro av en fulltidstjänst på ett år i koncernen. Nyanställningar och deltidstjänster ingår inte i statistiken.

Tornstaden tror på att en uppmuntran till fysisk aktivitet leder till välmående anställda som presterar bättre. Det är även bevisat att måttlig fysisk aktivitet kan minska stress. Därför har koncernen en självutnämnd friskvårdsförening, Tornstaden FF, som årligen bjuder in våra medarbetare att delta i olika typer av aktiviteter. Det kan exempelvis vara löptävlingar, skidlopp, curling med mera.



En säker arbetsplats

Varje år rapporterar branschen om arbetsplatsolyckor. Vi arbetar förebyggande med detta och en säker arbetsmiljö är en förutsättning för vår verksamhet. Att aktivt arbeta för en trygg och säker arbetsmiljö handlar om att i tidigt skede identifiera och åtgärda risker, men också att lära av de tillbud som inträffar. Tornstaden har en nollvision för allvarliga tillbud och olyckor.

Tornstaden har under 2023 arbetat med ett ökat fokus på inrapportering av tillbud och olyckor. Under kommande år ska olyckor med mer än 8 timmars frånvaro särredovisas med referensår 2023.

Visselblåsning

Under hösten 2023 implementerades en visselblåsarfunktion för att anonymt kunna anmäla eventuella incidenter och oegentligheter i/om bolaget. Under 2022 och 2023 hanterades dessa typer av ärenden direkt med personal- och chefsfunktioner. Inga incidenter har rapporterats in under perioderna.

Motverkande av korruption

Tornstaden arbetar för att bekämpa mutor, korruption, diskriminering och andra missförhållanden i vår koncern. Våra arbetsplatser ska vara fria från kriminalitet och alla ska arbeta med rättvisa villkor. Genom vårt medlemskap i Byggföretagen följer vi en code of conduct, som innebär att vi tillämpar de lagar och regler som krävs för ett korrekt uppförande gentemot våra medarbetare, kunder och leverantörer. Detta gör vi genom ett strukturerat arbetssätt med leverantörskontroller innan upphandling och löpande kontroller på våra arbetsplatser. I detta arbete samverkar vi dagligen med branschkollegor, myndigheter och arbetstagarorganisationer för att utveckla branschen i sin helhet.

Fokusområde II, Aktivt bidra till miljöförbättrande åtgärder

Att arbeta med hållbarhet och innovativa lösningar skall vara en naturlig del i byggnationsprocessen för Tornstaden koncernen. Vi arbetar långsiktigt med god affärsmoral, etiskt förhållningssätt samt med social-, ekologisk- och ekonomisk hållbarhet.–

Grunden i Tornstadens arbetssätt är att använda beprövade, hållbara och driftsäkra byggtekniska metoder och lösningar.

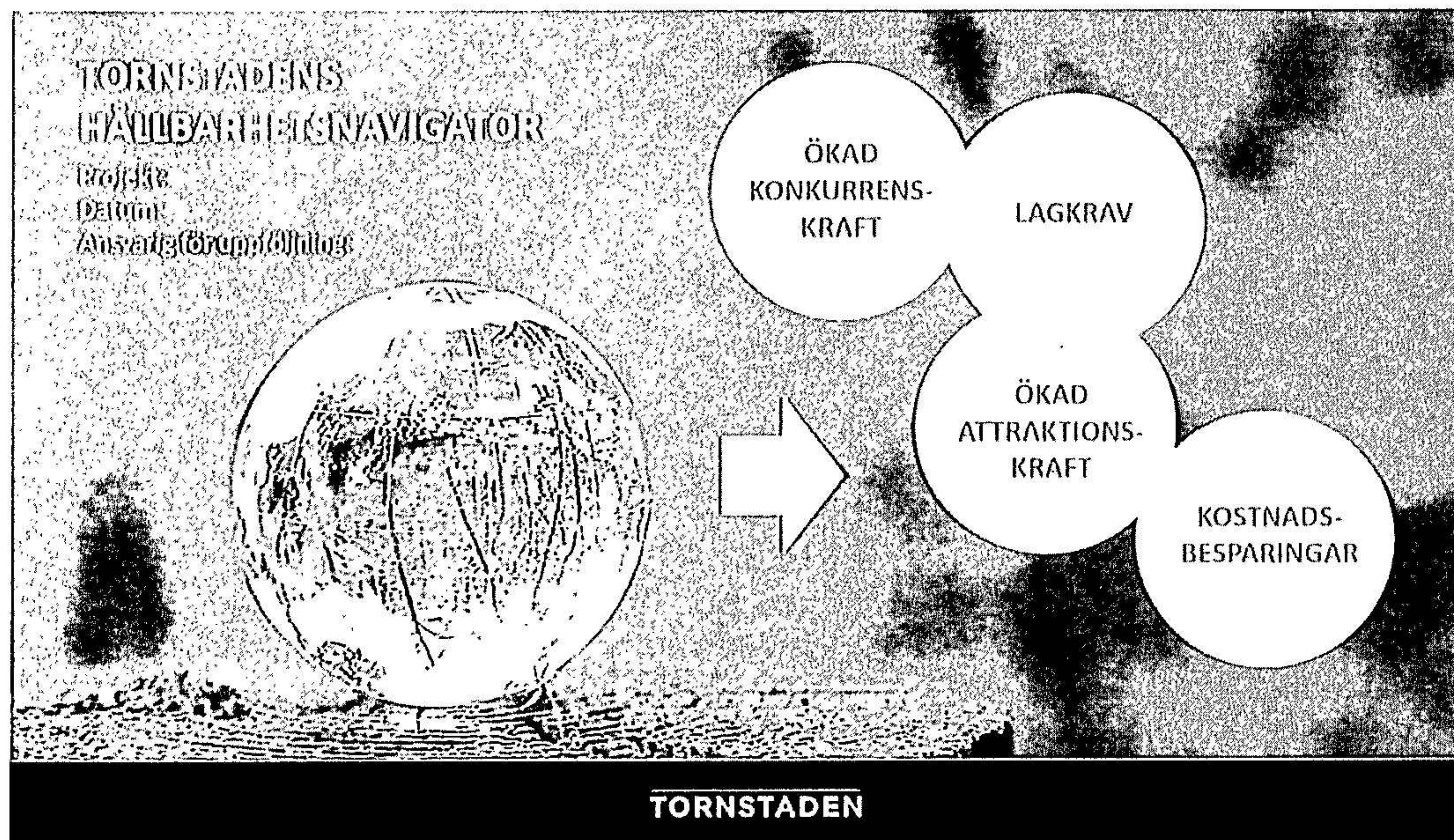
I enlighet med vår miljöpolicy ska vi hjälpa och motivera våra kunder till att göra det bästa valet för miljön. Vi erbjuder kunderna att själva genomföra aktiva val där klimatavtrycket kan minskas. Varje projekt är unikt och vårt hållbarhetsarbete ska alltid utgå från de punkter vi kan påverka mest och där det är som mest kostnadseffektivt för vår kund.

Hållbarhetsnavigatorn

Tornstaden har stor möjlighet att påverka projektens hållbarhetsnivå genom att ställa krav på vår projektverksamhet. Därför har vi tagit fram en projektanpassad hållbarhetsbilaga till våra egenutvecklade projekt. En del i bilagan är "Hållbarhetsnavigatorn", ett dokument där vi går igenom olika områden såsom energianvändning, dokumentation av inbyggda material, ljudmiljö m.m. Områdena är baserade på certifieringssystemet Miljöbyggnad och där Tornstaden sätter specifika mål och riktvärden. Hållbarhetsnavigatorn följs upp under projektets gång för att redovisas i samband med slutbesiktningen för projektet.



2024051510158



Gröna klimatpaket

När vi planerar vilka tillval som ska tillgängliggöras för köparna i ett nytt projekt är hållbarhet en viktig del där vi som utvecklare vill göra det lätt för köparna att göra hållbara val. Vi vill alltid erbjuda energibesparande tillval som ger både en ekonomisk och ekologisk besparing. Exempelvis erbjuder vi alltid elbilsaddare och solceller som tillval där det är möjligt. På sikt vill vi vid sidan av kostnad kunna presentera de olika produkternas klimatpåverkan i CO2e för att tydligare medvetandegöra kunderna om att de genom sina tillval direkt kan påverka och göra skillnad för klimatet.

Klimatförbättrande åtgärder

Som ett led i hållbarhetsarbetet har bolaget som målsättning att erbjuda klimat- eller energiförbättrande åtgärder för nya byggprojekt med externa kunder. Vi välkomnar även initiativ från kunden och är behjälpliga med att ta fram kostnader och lösningar för önskad åtgärd. Det kan exempelvis vara solceller, grön- eller klimatförbättrad betong etcetera. Vi vill på sikt även kunna redovisa utsläppsdata i CO2e redan i anbudsskedet för att göra oss konkurrenskraftiga och på ett enkelt sätt redovisa för kunden vilka åtgärder som ger störst positiv effekt för klimat och miljö. Under 2023 hade vi totalt 16 klimatförbättrande åtgärder för de pågående projekten.

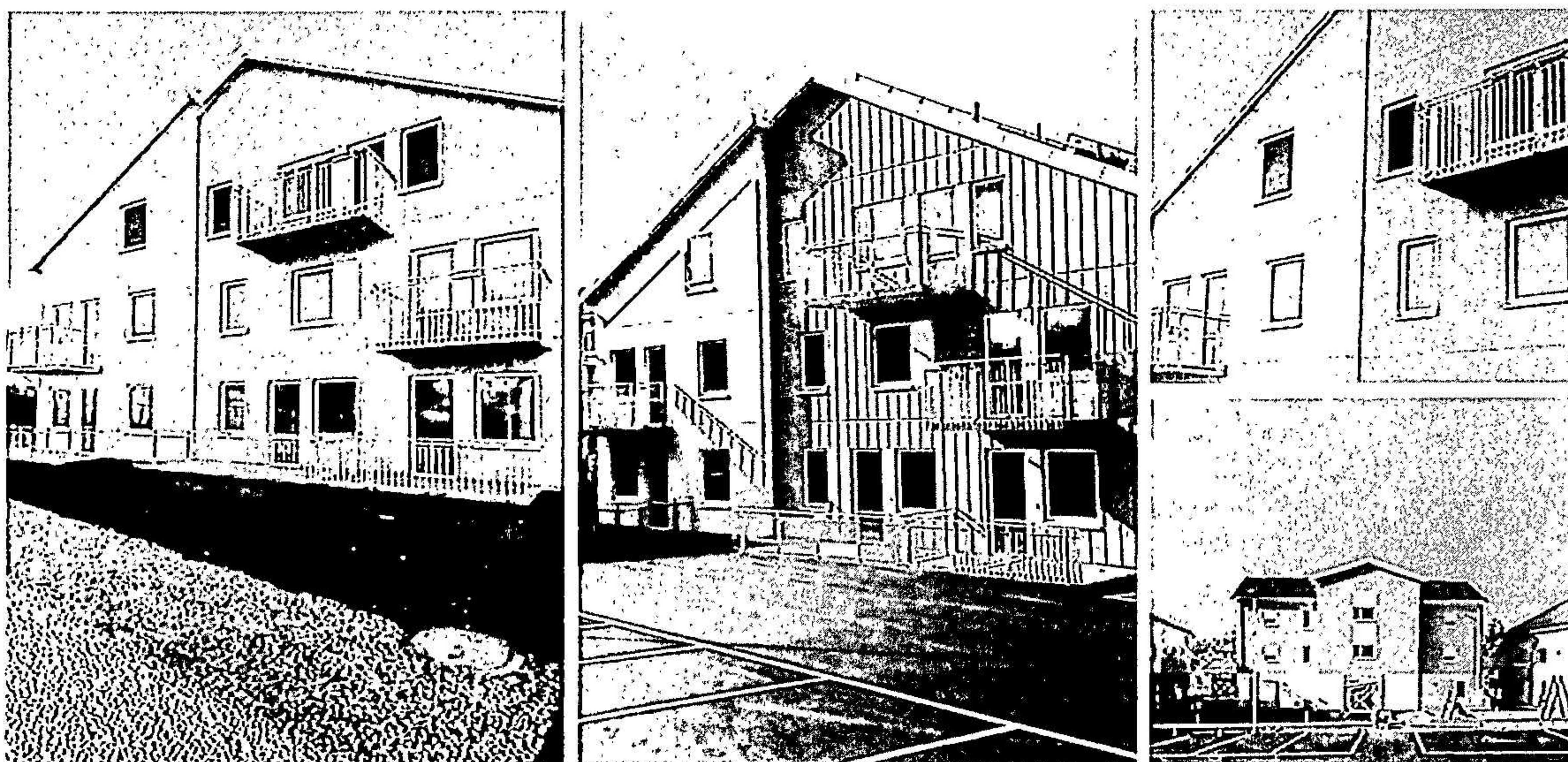
Tornstadenhuset

Tornstaden har senaste åren arbetat med att ta fram ett koncepthus som i alla aspekter genomsyrar bolagets värdegrunder för en hållbar utveckling. Med hjälp av kunskap och erfarenhet har vi internt arbetat fram ett koncepthus som är effektivt, ekonomiskt och hållbart. Där möjligheten finns erbjuder vi våra kunder att använda koncepthuset i nya projekt, då vi kan visa på att de kan bespara tid och pengar samt minska den totala klimatpåverkan.

Tornstadenhuset har låg energiförbrukning och är överlag resurssnålt under både bygg- och förvaltningsskedet. Materialvalen gör huset hållbart över tid och som kund kan man påverka klimatavtrycket ytterligare med miljömedvetna tillval.

Under byggskedet har Tornstadenhuset i praktiken bättre miljöprestanda än traditionella byggprojekt då byggtiden är kortare och andelen spill är lägre. Den korta byggtiden medför bland annat att den energi som används för uppvärmning och uttorkning av huset samt till byggetableringen markant minskar. En genomtänkt konstruktion med hög prefabriceringsgrad och noggrann planering minimerar antalet leveranser till arbetsplatsen samt bidrar till minskad materialåtgång och spill. Hög effektivitet av boarea relativt byggarea medför att minimala resurser används för att skapa lägenheterna i koncepthuset.

I förvaltningskedet är den effektiva bergvärmeanläggningen med ventilation som återvinner energi och byggnadens utformning en garant för låg energiförbrukning (ca 25% under gällande primärenergikrav i BBR 29). De slitstarka material som återfinns i husets stomme, på invändiga ytskikt och i klimatskalet medför att underhållsbehovet blir lågt med minskat klimatavtryck som följd under husens livscykel.



Projekt Björkdungen är Tornstadens pilot-projekt med Tornstadenhuset. Trots att huset inte fullt ut byggs enligt ramarna för konceptet (lägre antal våningar, mer allmänna ytor) ser vi effekterna av ett koncepthus. Byggtiden blev endast 13 månader, för de totalt 2 697m², BTA. Huset klimatdeklarerades också enligt lag om klimatdeklaration och byggnadens totala utsläpp beräknades till 244 kgCO₂e/m², BTA.

Resursutnyttjande i produktionen

En stor utmaning i byggbranschen är avfallshanteringen under byggproduktionen. Genom att minska den skulle vi kunna minska klimatpåverkan såväl som kostnader kopplat till detta. Ett av byggbolagets miljömål är att uppnå en sorteringsgrad på minst 87 % av det totala avfallet. Trots att en stor mängd byggmaterial slängs under produktionen kan en stor andel av detta hanteras och nyttjas till bland annat materialåtervinning, anläggningsändamål och energiåtervinning. Avfallsstatistiken i tabellen nedan gäller för byggverksamheten.

| Avfall från byggprojekt | 2023 | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Total avfallsmängd, kg | 2 850 194 | 3 383 240 | 3 482 175 |
| Andel sorterat avfall, % | 87 | 88 | 88 |
| Kg avfall/tkr ¹ | 1,63 | 1,53 | 1,85 |
| Kg avfall/BTA ² | 30,3 | 30,5 | - |

¹ kg avfall/tkr i omsättning

² avslutade projekt

Fokusområde III, Energimedvetet Samhällsbyggande

Att optimera förbrukningen och behovet av energi är en viktig del i en hållbar affär både i produktion och i överlämnad produkt. Tornstaden ska göra medvetna val, vid val av energisystem och energislag. Vi ska även hjälpa kunder i projekt att göra hållbara affärer med hänsyn till energieffektiva installationer. I produktion ska fossila bränslen fasas ut och slöseri av energi minimeras. Att redan vid i anspråkstagande av mark för kommande detaljplaneläggning planera för effektiva energislag i förvaltningskedet och att möjliggöra genom placering av hus för tex energibrunnar, solpaneler, samutnyttjande av återvinning mm.

Genom att ta vara på kunskapen som finns inom koncernen och de erfarenheter som skapas av bolagets verksamhet ska vi utveckla affären och erbjuda kunden förslag på åtgärder för förbättrad energieffektivitet. Målsättningen är att i samtliga projekt hitta attraktiva erbjudanden för kunden för att hitta och presentera energiförbättrande åtgärder.

För våra egenutvecklade projekt hänvisar vi till Hållbarhetsnavigatorn där stort fokus ligger på energianvändningen. Vi ställer krav på att byggnadens förväntade energianvändning ska ligga under BBRs krav, exakt kravbild varierar beroende på projekttyp. Utöver det ställs krav på energianvändningen under produktionen, förbrukning samt val för att ytterligare sänka denna. Vilket kan vara val av system och energikälla för uppvärmning med mera. Detta ska mynna ut i en energisnål produktion likväl en energieffektiv byggnad.

I externa projekt där vi får vara med och påverka slutprodukten kan vi tillsammans med kunden komma fram till det för projektet bästa alternativet för en energisnålare byggnad. I år har vi stor andel projekt som ska uppnå en miljöcertifiering, där det ställs krav på byggnadens förväntade energianvändning. Vi ser att lågkonjunkturen som råder påverkar andelen startade byggprojekt och då även projekt som miljöcertifieras.

| Antal miljöcertifierade projekt* | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Breeam | 1 | 0 | 0 |
| Svanen | 0 | 2 | 1 |
| Miljöbyggnad | 4 | 4 | 7 |
| Totalt antal miljöcertifierade projekt | 5 | 6 | 8 |
| Andel i %* | 56 | 86 | 80 |

*Byggstartade projekt

Energi

Klimatsmart byggarbetsplats

För några år sedan började vi arbeta med ett koncept vi kallar Klimatsmart byggarbetsplats. Syftet är att aktivt arbeta med energiförbättrande åtgärder under produktionen för att sänka energiförbrukningen och i förlängningen kostnaderna för detta. Vi har framgångsrikt implementerat det och kan nu säga att det är en naturlig del i vårt arbetssätt. Samtliga nystartade projekt under 2023 använder sig av energibodar. Vi använder enbart LED-belysning i såväl i bodar som arbetsbelysning under produktionen.

Målsättningen är att vi ska använda den framtida byggnadens permanenta värmeanläggning för uppvärmning och uttorkning under byggtiden. Trots dessa initiativ vill vi ta fler steg framåt och arbetar med fler åtgärder som kan sänka energiförbrukningen. Vi kommer på sikt mäta och föra statistik över energiförbrukning i alla våra byggprojekt.

Tabellen nedan visar den totala årliga energianvändningen för byggbolaget.

| Energianvändning - BAPT | 2023 | 2022 | 2021 |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| MWh/år | 6 998 | 9 685 | 8 912 |
| MWh/Mkr* | 4,00 | 4,38 | 4,74 |

*energianvändning/Mkr (i omsättning)



Flerårsöversikt (Tkr)

| Koncernen | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 788 696 | 2 259 606 | 1 927 661 | 1 734 549 |
| Resultat efter finansiella poster | 177 757 | 248 082 | 369 019 | 258 934 |
| Balansomslutning | 2 367 658 | 2 583 733 | 2 311 251 | 2 137 752 |
| Soliditet (%) | 58 | 51 | 55 | 54 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 11 | 16 | 27 | 21 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 8 | 11 | 17 | 13 |
| Medelantal anställda | 127 | 149 | 152 | 143 |
| Moderbolaget | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 592 | 50 641 | 185 043 | 279 955 |
| Balansomslutning | 241 775 | 275 278 | 374 769 | 339 751 |
| Soliditet (%) | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 1 | 16 | 52 | 131 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 1 | 16 | 52 | 120 |
| Medelantal anställda | 0 | 0 | 0 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

| Koncernen | Aktie- kapital | Kapital- andelsfond | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Minoritets- intresse | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 113 | | 1 228 945 | 96 782 | 1 325 840 |
| Förändring kapitalandelsfond | | 19 597 | -19 597 | | 0 |
| Utdelning | | | -37 000 | -12 075 | -49 075 |
| Förändring min.intresse | | | -21 428 | -27 659 | -49 087 |
| Årets resultat | | | 142 564 | 8 074 | 150 638 |
| Belopp vid årets utgång | 113 | 19 597 | 1 293 484 | 65 122 | 1 378 316 |
| Moderbolaget | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt | |
| Belopp vid årets ingång | 113 | 224 657 | 50 509 | 275 279 | |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 50 509 | -50 509 | 0 | |
| Utdelning | | -37 000 | | -37 000 | |
| Årets resultat | | | 2 852 | 2 852 | |
| Belopp vid årets utgång | 113 | 238 166 | 2 852 | 241 131 | |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|--------------------|
| balanserad vinst | 238 165 495 |
| årets vinst | 2 851 721 |
| | 241 017 216 |
| | |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 241 017 216 |

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.



2024051510163

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 788 696 | 2 259 606 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 909 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter | | 1 792 605 | 2 259 606 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och byggtjänster | | -1 514 790 | -1 906 416 |
| Övriga externa kostnader | 3, 4 | -38 429 | -36 874 |
| Personalkostnader | 5 | -115 935 | -130 263 |
| Avskrivningar | | -20 775 | -19 296 |
| Nedskrivning av omsättningstillgångar | | -400 | 0 |
| Övriga rörelsekostnader | | -290 | 0 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 690 619 | -2 092 849 |
| Rörelseresultat | | 101 986 | 166 757 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 6 | 0 | 3 000 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 7 | 47 766 | 77 140 |
| Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i | | 13 | 82 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 144 | 0 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 54 607 | 11 039 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -26 759 | -9 936 |
| Summa resultat från finansiella poster | | 75 771 | 81 325 |
| Resultat efter finansiella poster | | 177 757 | 248 082 |
| Resultat före skatt | | 177 757 | 248 082 |
| Skatt på årets resultat | 10 | -35 651 | -35 069 |
| Uppskjuten skatt | 10 | 8 534 | 0 |
| Årets resultat | | 150 638 | 213 013 |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 142 564 | 190 203 |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande | | 8 074 | 22 810 |

Handwritten signature

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|----|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 11 | 869 169 | 865 307 |
| Inventarier | 12 | 376 | 404 |
| Pågående nyanläggningar | 13 | 79 544 | 1 359 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 949 089 | 867 070 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|------------|------------------|----------------|
| Andelar i intresseföretag | 15, 16, 17 | 42 911 | 23 603 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 5 152 | 0 |
| Uppskjuten skattefordran | | 11 960 | 3 425 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 60 023 | 27 028 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 009 112 | 894 098 |

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|----------------------------|----|---------------|--------------|
| Övriga lagertillgångar | | 8 780 | 0 |
| Pågående arbete | 18 | 9 325 | 6 511 |
| Summa varulager m m | | 18 105 | 6 511 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 165 492 | 256 227 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 66 726 | 66 239 |
| Övriga fordringar | | 98 081 | 149 651 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 47 998 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 18 683 | 7 312 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 396 980 | 479 429 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------------|--|----------------|---------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | | 170 444 | 10 184 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 170 444 | 10 184 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 773 017 | 1 193 511 |
| Summa kassa och bank | | 773 017 | 1 193 511 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 358 546 | 1 689 635 |

SUMMA TILLGÅNGAR

2 367 658 **2 583 733**

| Koncernens Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|------------------|------------------|
| Tkr | | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 20 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i> | | | |
| Aktiekapital | | 113 | 113 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 1 313 081 | 1 228 945 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 1 313 194 | 1 229 058 |
| <i>Innehav utan bestämmande inflytande</i> | | 65 122 | 96 782 |
| Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset | | 65 122 | 96 782 |
| Summa eget kapital | | 1 378 316 | 1 325 840 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättning till garantireserv | | 17 534 | 17 135 |
| Summa avsättningar | | 17 534 | 17 135 |
| Långfristiga skulder | 23 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 24, 25 | 517 600 | 571 550 |
| Summa långfristiga skulder | | 517 600 | 571 550 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 24 | 2 300 | 2 300 |
| Leverantörsskulder | | 230 972 | 274 065 |
| Skulder till intresseföretag | | 15 000 | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | 26 380 | 12 927 |
| Övriga skulder | | 29 355 | 62 219 |
| Fakturerad men ej upparbetad intäkt | | 74 478 | 229 979 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 26 | 75 723 | 87 718 |
| Summa kortfristiga skulder | | 454 208 | 669 208 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 367 658 | 2 583 733 |

Handwritten signature

**Koncernens
Kassaflödesanalys**

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 101 986 | 166 758 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 27 | 65 805 | 10 667 |
| Erhållen ränta | | 54 607 | 11 039 |
| Erlagd ränta | | -26 759 | -9 936 |
| Betald inkomstskatt | | -22 198 | -42 082 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 173 441 | 136 446 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapital | | | |
| Förändring av pågående arbete | | -11 594 | -2 280 |
| Förändring av kundfordringar | | 90 735 | -40 979 |
| Förändring av övriga kortfristiga fordringar | | -22 289 | -70 935 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -43 093 | 19 259 |
| Förändring av övriga kortfristiga skulder | | -185 361 | 145 282 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 839 | 186 793 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förändringar i materiella anläggningstillgångar | | -102 795 | -32 061 |
| Förändringar köp/försäljning intressebolagsandelar | | -2 015 | 168 487 |
| Förändring av långfristiga fordringar | | -5 152 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -109 962 | 136 426 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | -53 950 | 65 700 |
| Försäljningar till/förvärv från minoritet | | -49 086 | 6 814 |
| Utdelning till minoritet | | -12 075 | -25 066 |
| Utbetald utdelning | | -37 000 | -150 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -152 111 | -102 552 |
| Årets kassaflöde | | -260 234 | 220 667 |
| Likvida medel vid årets början | 28 | 1 203 695 | 983 028 |
| Likvida medel vid årets slut | | 943 461 | 1 203 695 |

2024051510167

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | 2, 3, 4, 5 | 0 | 0 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 6 | 0 | 50 000 |
| Ränteintäkter | 8 | 3 592 | 641 |
| Summa resultat från finansiella poster | | 3 592 | 50 641 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 592 | 50 641 |
| Resultat före skatt | | 3 592 | 50 641 |
| Skatt på årets resultat | 10 | -740 | -132 |
| Årets resultat | | 2 852 | 50 509 |

2024051510168

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag | 14, 15 | 124 293 | 124 293 |
| Uppskjuten skattefordran | | 0 | 95 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 124 293 | 124 388 |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 124 293 | 124 388 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------|---------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 50 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 121 | 100 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 121 | 50 100 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| <i>Kassa och bank</i> | | 117 361 | 100 790 |
| Summa kassa och bank | | 117 361 | 100 790 |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 117 482 | 150 890 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 241 775 | 275 278 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

21, 22

Bundet eget kapital

Aktiekapital

113

113

Summa bundet eget kapital

113

113

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

238 166

224 656

Årets resultat

2 852

50 509

Summa fritt eget kapital

241 018

275 165

Summa eget kapital

241 131

275 278

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

644

0

Summa kortfristiga skulder

644

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

241 775

275 278

Handwritten signature

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat från andelar i koncernföretag

0

50 000

Erhållen ränta

3 592

641

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

3 592

50 641

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

49 979

134 900

Kassaflöde från den löpande verksamheten

53 571

185 541

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-37 000

-150 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-37 000

-150 000

Årets kassaflöde

16 571

35 541

Likvida medel vid årets början

100 790

65 249

Likvida medel vid årets slut

28

117 361

100 790

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

Vid förvärvsmetoden betraktas ett företagsförvärv av ett dotterföretag som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag. Som intresseföretag redovisas även innehav överstigande 50 % där innehavet inte är långsiktigt.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

Den ökning respektive minskning av intressebolagets värde som uppkommer enligt kapitalandelsmetoden ökar koncernens bundna reserver respektive minskar koncernens fria reserver.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

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 som fakturerad ej upparbetad intäkt bland kortfristiga skulder. En befarad förlust redovisas omgående som en kostnad.

Tjänsteuppdrag

Intäkter från tjänsteuppdrag redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort. I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete. En befarad förlust redovisas omgående som en kostnad.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|--|------|
| Byggnader | 2-5% |
| Markanläggningar | 5% |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20% |
| Inventarier | 20% |

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de hänför sig till.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos uthyraren, klassificeras som operationell leasing.

Leasegivare

Koncernens hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäktsredovisning.

Leasetagare

Koncernens samtliga leasingavtal klassas som operationell leasing. 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.

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, 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.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av genomsnittlig balansomslutningen.

Medelantal 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.

**Not 1 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Förvaltningsverksamhet | 111 022 | 101 280 |
| Byggverksamhet | 1 677 674 | 2 158 326 |
| | 1 788 696 | 2 259 606 |

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 3 Leasingavtal
Koncernen**

Årets kostnader avseende operationella leasingavtal, uppgår till 3 522 tkr (3 079 tkr).

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

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Inom ett år | 2 779 | 2 871 |
| Senare än ett år men inom fem år | 2 019 | 4 103 |
| | 4 798 | 6 974 |

Moderbolaget

Moderbolaget har inte erlagt några leasingavgifter under innevarande eller föregående år.

**Not 4 Arvode till revisorer
Koncernen**

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.

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|--------------|-------------|
| Moore KLN AB | | |
| Revisionsuppdrag | 1 060 | 850 |
| Övriga tjänster | 23 | 35 |
| | 1 083 | 885 |

Moderbolaget

Moderbolaget har inte erlagt något revisionsarvode för innevarande eller föregående år.

2024051510176

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 28 | 29 |
| Män | 99 | 120 |
| | 127 | 149 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 3 983 | 4 080 |
| Övriga anställda | 71 265 | 77 054 |
| | 75 248 | 81 134 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 1 260 | 1 196 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 7 353 | 8 074 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 26 287 | 28 271 |
| | 34 901 | 37 541 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 110 148 | 118 675 |

Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-------------|---------------|
| Resultat vid avyttringar | 0 | 3 000 |
| | 0 | 3 000 |
| Moderbolaget | | |
| | 2023 | 2022 |
| Erhållna utdelningar | 0 | 50 000 |
| | 0 | 50 000 |

SR
L
M

2024051510177

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag
Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Resultat vid avyttringar | 28 169 | 77 140 |
| Resultatandel från intressebolag | 19 597 | 0 |
| | 47 766 | 77 140 |

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter | 54 411 | 10 839 |
| Kursdifferenser | 56 | 200 |
| Resultat vid försäljningar | 140 | 0 |
| | 54 607 | 11 039 |

Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|--------------|-------------|
| Övriga ränteintäkter | 3 592 | 641 |
| | 3 592 | 641 |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Övriga räntekostnader | 26 759 | 9 936 |
| | 26 759 | 9 936 |

2024051510178

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -35 651 | -35 351 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag | 9 484 | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -950 | 282 |
| Totalt redovisad skatt | -27 117 | -35 069 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| | Belopp | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | 177 757 | 248 082 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -36 618 | -51 105 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -545 | -1 667 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 10 990 | 17 289 |
| Justering avseende skatter för föregående år | 6 | |
| Övrigt | -950 | 414 |
| Redovisad effektiv skatt | -27 117 | -35 069 |

Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -645 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag | -95 | -132 |
| Totalt redovisad skatt | -740 | -132 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| | Belopp | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | 3 592 | 50 641 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -740 | -10 432 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0 | 10 300 |
| Redovisad effektiv skatt | -740 | -132 |

Handwritten initials/signature

2024051510179

**Not 11 Byggnader och mark
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 043 379 | 951 187 |
| Inköp | 23 211 | 7 602 |
| Försäljningar/utrangeringar | -25 | 0 |
| Omklassificeringar | 1 253 | 84 590 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 067 818 | 1 043 379 |
| Ingående avskrivningar | -178 072 | -158 954 |
| Årets avskrivningar | -20 577 | -19 118 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -198 649 | -178 072 |
| Utgående redovisat värde | 869 169 | 865 307 |
| Bokfört värde mark | 213 417 | 192 300 |
| | 213 417 | 192 300 |

Offentliga bidrag

Erhållet investeringsbidrag för hyreshus uppgår till 0 tkr (24 629 tkr)

**Not 12 Inventarier
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 602 | 13 579 |
| Inköp | 171 | 23 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 773 | 13 602 |
| Ingående avskrivningar | -13 198 | -13 021 |
| Årets avskrivningar | -199 | -177 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 397 | -13 198 |
| Utgående redovisat värde | 376 | 404 |

Handwritten signature

**Not 13 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 359 | 61 516 |
| Inköp | 78 185 | 24 433 |
| Omklassificeringar | 0 | -84 590 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 79 544 | 1 359 |
| Utgående redovisat värde | 79 544 | 1 359 |

**Not 14 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 124 293 | 124 293 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 124 293 | 124 293 |
| Utgående redovisat värde | 124 293 | 124 293 |

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

| Namn | Org.nr. | Säte | Kapital- andel % |
|---|-------------|----------|---------------------|
| AB Tornstaden | 556509-0163 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Invest AB | 556517-6475 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Projektutveckling AB | 556658-6565 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Projektutveckling Holding AB | 556796-1734 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden PU Projekt 1 AB | 559311-5271 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden PU Projekt 2 AB | 559311-5289 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden PU Projekt 3 AB | 559311-5297 | Göteborg | 100 |
| Byggnads AB Tornstaden | 556658-6573 | Göteborg | 85 |
| Byggnads AB Tornstaden Öst | 559006-2096 | Göteborg | 83 |
| Byggnads AB Tornstaden Syd | 559142-4444 | Göteborg | 82 |
| Tornstaden Bygg Holding AB | 556870-3044 | Göteborg | 83 |
| Fastighets AB Tornstaden | 556658-6557 | Göteborg | 100 |
| Kilenstam Fastighetsförvaltning AB | 556309-3425 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Landvetter AB | 556795-2782 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Änggården AB | 556866-6365 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Skansgränd AB | 556866-6589 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Tunnlandsgatan AB | 556889-7036 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Lindholmen AB | 556881-5251 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Hovås AB | 556901-3856 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Storås AB | 556708-5377 | Göteborg | 100 |

| | | | |
|--------------------------------|--------------|----------|-----|
| Tornstaden Gråbo AB | 559006-2047 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Äspered AB | 559020-8616 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Stenbrottet AB | 559043-4071 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Parkering AB | 559068-6019 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Skärhamnsås AB | 559091-4577 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Sörredsberget AB | 559052-7502 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Källeberget AB | 559190-8537 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Hjällsnäs AB | 559190-8495 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Oxdjupet AB | 559091-4619 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Prästlyckan AB | 559225-5151 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Tolered AB | 556971-3273 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Rindö Batteriet AB | 559241-2927 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Rindö Bryggeriet AB | 559241-1754 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Rindö Exersisen AB | 559240-96253 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Rindö Kastellet AB | 559241-2778 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Rindö Bataljen AB | 559241-1911 | Göteborg | 100 |
| Markförvaltnings AB Tornstaden | 556631-8084 | Göteborg | 100 |
| KB Bastiljen nr 1 | 969684-2617 | Göteborg | 100 |
| KB Bastiljen nr 4 | 969691-2766 | Göteborg | 100 |
| KB Bastiljen nr 6 | 969691-5264 | Göteborg | 100 |
| KB Kilenstam Äspered | 916837-9742 | Göteborg | 100 |
| KB Sköldbaggen | 969721-5169 | Göteborg | 100 |
| KB Nord 22 | 916849-3204 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Nordtag AB | 559059-2274 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Solbacken AB | 559388-6566 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Sörgården AB | 559388-6525 | Göteborg | 100 |
| Tornstaden Haga AB | 559443-4101 | Göteborg | 100 |

Moderbolaget

| Namn | Kapital- andel % | Antal aktier/ andelar | Bokfört värde |
|---------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| AB Tornstaden | 100% | 20 000 | 124 293 |
| | | | 124 293 |

Not 16 Andelar i intresseföretag Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 603 | 23 280 |
| Inköp | 257 | 425 |
| Försäljningar | -546 | -102 |
| Resultatandel från intressebolag | 19 597 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 911 | 23 603 |
| Utgående redovisat värde | 42 911 | 23 603 |

**Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag
Koncernen**

| Namn | Org.nr. | Säte | Kapital- andel % | Bokfört värde |
|--------------------------------|-------------|----------|---------------------|------------------|
| Tornstaden Bråta AB | 556999-1283 | Göteborg | 100 | 100 |
| Tornstaden Rindö 2 AB | 559091-4627 | Göteborg | 100 | 100 |
| Tornstaden Rindö Villasatad AB | 559091-4676 | Göteborg | 100 | 100 |
| Tornstaden Öckerö C AB | 556973-9013 | Göteborg | 100 | 16 030 |
| JärnSpiran Holding AB | 559170-2518 | Borås | 50 | 2 202 |
| Tegelbrukstället AB | 559033-6433 | Borås | 50 | 4 503 |
| Tornstaden Växthuset AB | 559291-7768 | Göteborg | 100 | 100 |
| Hovåsängen Bostad AB | 559388-6434 | Göteborg | 50 | 19 769 |
| Snittblomman Ek förening | 769637-8491 | Göteborg | 100 | 1 |
| Krukväxten Ek förening | 769637-8616 | Göteborg | 100 | 1 |
| Känningsbåken Ek förening | 769641-3678 | Göteborg | 100 | 1 |
| Spirbåken Ek förening | 769641-3751 | Göteborg | 100 | 1 |
| Rånocken Ek förening | 769641-3702 | Göteborg | 100 | 1 |
| Ljusbojen Öckerö Ek förening | 769641-3694 | Göteborg | 100 | 1 |
| Haga Ängar Ek förening | 769641-9139 | Göteborg | 100 | 1 |
| | | | | 42 911 |

**Not 18 Pågående arbete
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 14 173 | 11 297 |
| Fakturerade belopp | -4 848 | -4 786 |
| | 9 325 | 6 511 |

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|---------------|--------------|
| Förutbetalda hyror | 1 785 | 1 741 |
| Upplupna ränteintäkter | 13 929 | 2 823 |
| Övriga poster | 2 969 | 2 748 |
| | 18 683 | 7 312 |

**Not 20 Eventualförpliktelser
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Eventualförpliktelser | 479 387 | 466 276 |
| | 479 387 | 466 276 |

**Not 21 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

| Namn | Antal aktier | Kvotvärde |
|--------------|---------------|-----------|
| Antal aktier | 10 000 | 11,32 |
| | 10 000 | |

**Not 22 Disposition av vinst
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 238 165 |
| årets vinst | 2 852 |
| | 241 017 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 241 017 |
| | 241 017 |

**Not 23 Långfristiga skulder
Koncernen**

2023-12-31 2022-12-31

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 508 400 | 562 350 |
| | 508 400 | 562 350 |

**Not 24 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

2023-12-31 2022-12-31

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 517 600 | 571 550 |
| | 517 600 | 571 550 |

| | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 300 | 2 300 |
| | 2 300 | 2 300 |

*SR
JE JK*

2024051510184

**Not 25 Ställda säkerheter
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 575 000 | 641 000 |
| | 575 000 | 641 000 |

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner | 1 164 | 1 186 |
| Upplupna semesterlöner | 10 476 | 10 505 |
| Upplupna sociala avgifter | 3 657 | 3 673 |
| Upplupna räntekostnader | 3 248 | 2 203 |
| Förutbetalda intäkter | 30 719 | 27 080 |
| Övriga poster | 26 459 | 43 071 |
| | 75 723 | 87 718 |

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 20 775 | 19 296 |
| Garantiavsättningar | 399 | 3 960 |
| Förändring ej kassaflödespåverkande poster | 44 631 | -12 589 |
| | 65 805 | 10 667 |

Handwritten signature

2024051510185

**Not 28 Likvida medel i kassaflödet
Koncernen**


| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|----------------|------------------|
| Likvida medel | | |
| Banktillgodohavanden | 773 017 | 1 193 511 |
| Kortfristiga placeringar | 170 444 | 10 184 |
| | 943 461 | 1 203 695 |

Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Likvida medel | | |
| Banktillgodohavanden | 117 361 | 100 790 |
| | 117 361 | 100 790 |

Göteborg 2024-05-06


Staffan Liljequist
Ordförande


Jan Edlund

Min revisionsberättelse har lämnats *den 8/5 2024*


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tornstaden Holding AB
Org.nr. 559009-4024

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tornstaden Holding AB för år 2023 med undantag av hållbarhetsrapporten på sidorna 2-10.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 2-10. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tornstaden Holding 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 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

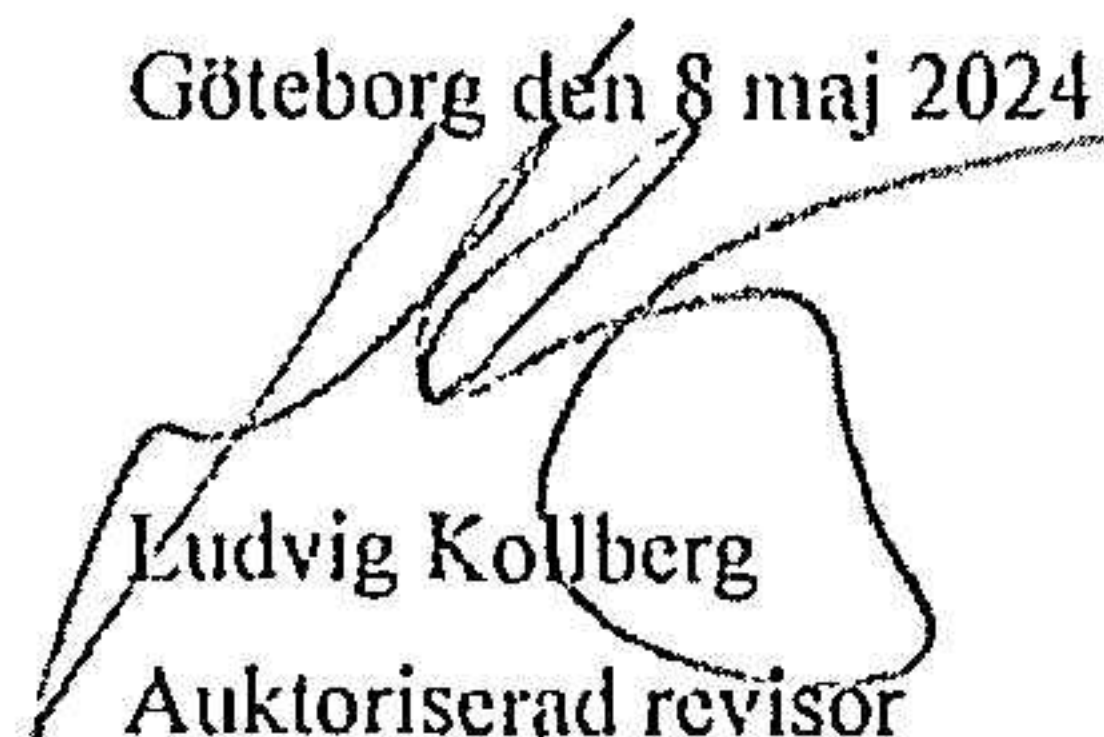
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 2-10 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Min granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den 8 maj 2024



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor