

Årsredovisning

för

Torshag Fastighets AB

559042-6911

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torshag Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Huddinge 2024-06-30

Jörn Götz

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter, byggnadsrenoveringar samt konsultationer inom byggsektorn och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året omklassificerat kostnaden för en omfattande ombyggnation av fastigheten Torshag. Dessa nedlagda kostnader har tidigare bokförts som byggnad. Ombyggnationen påbörjades 2018 och är ännu inte färdigställd. Nedlagda kostnader är nu omförda från posten "byggnader och mark" till posten "pågående nyanläggningar och förskott" i årsredovisningens balansräkning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	625	544	575	553
Resultat efter finansiella poster	-890	-6 622	-4 713	-4 567
Soliditet (%)	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	53 094	45 713	148 807
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		45 713	-45 713	0
Årets resultat			18 581	18 581
Belopp vid årets utgång	50 000	98 807	18 581	167 388

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	98 807
årets vinst	18 581
	117 388
disponeras så att i ny räkning överföres	117 388
	117 388

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

625 438

543 838

Övriga rörelseintäkter

308 719

192 641

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

934 157

736 479

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 217 247

-3 726 365

Övriga externa kostnader

-110 100

-134 285

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-225 988

-3 359 951

Summa rörelsekostnader

-1 553 335

-7 220 601

Rörelseresultat

-619 178

-6 484 122

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 488

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-272 529

-120 165

Summa finansiella poster

-271 041

-120 165

Resultat efter finansiella poster

-890 219

-6 604 287

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

880 000

6 650 000

Summa bokslutsdispositioner

880 000

6 650 000

Resultat före skatt

-10 219

45 713

Skatter

Skatt på årets resultat

28 800

0

Årets resultat

18 581

45 713

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 454 878	68 626 250
Inventarier, verktyg och installationer	3	868 000	1 085 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	74 146 191	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 469 069	69 711 250
Summa anläggningstillgångar		86 469 069	69 711 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		125 000	125 000
Övriga fordringar		493 350	1 019 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 399	52 419
Summa kortfristiga fordringar		675 749	1 196 507
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		483 139	64 177
Summa kassa och bank		483 139	64 177
Summa omsättningstillgångar		1 158 888	1 260 684
SUMMA TILLGÅNGAR		87 627 957	70 971 934

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

98 807

53 094

Årets resultat

18 581

45 713

Summa fritt eget kapital

117 388

98 807

Summa eget kapital

167 388

148 807

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

5 000 000

Skulder till koncernföretag

80 769 548

63 306 466

Summa långfristiga skulder

85 769 548

68 306 466

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 267 178

2 230 742

Skatteskulder

0

107 710

Övriga skulder

13 799

20 678

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

410 044

157 531

Summa kortfristiga skulder

1 691 021

2 516 661

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 627 957

70 971 934

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 553 017	56 959 045
Inköp	0	21 593 972
Omklassificeringar	-62 654 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 898 950	78 553 017
Ingående avskrivningar	-9 926 767	-6 783 816
Omklassificeringar	5 491 683	0
Årets avskrivningar	-8 988	-3 142 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 444 072	-9 926 767
Utgående redovisat värde	11 454 878	68 626 250

Omklassificeringen avser nedlagda kostnader för en omfattande, ännu ej färdigställd, ombyggnation av fastigheten Torshag.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 170 000	2 170 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 170 000	2 170 000
Ingående avskrivningar	-1 085 000	-868 000
Årets avskrivningar	-217 000	-217 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 302 000	-1 085 000
Utgående redovisat värde	868 000	1 085 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 983 807	0
Omklassificeringar	57 162 384	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 146 191	0
Utgående redovisat värde	74 146 191	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000
	5 300 000	5 300 000

Underskrifter

Huddinge 2024-06-25



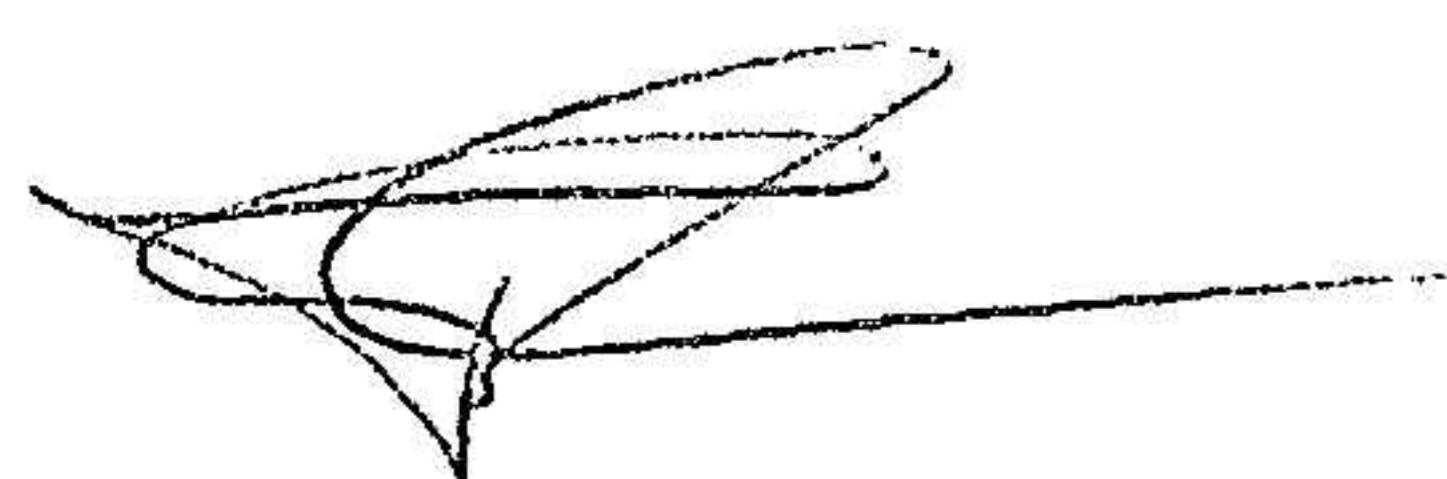
Jan Götz



Chanette Götz

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

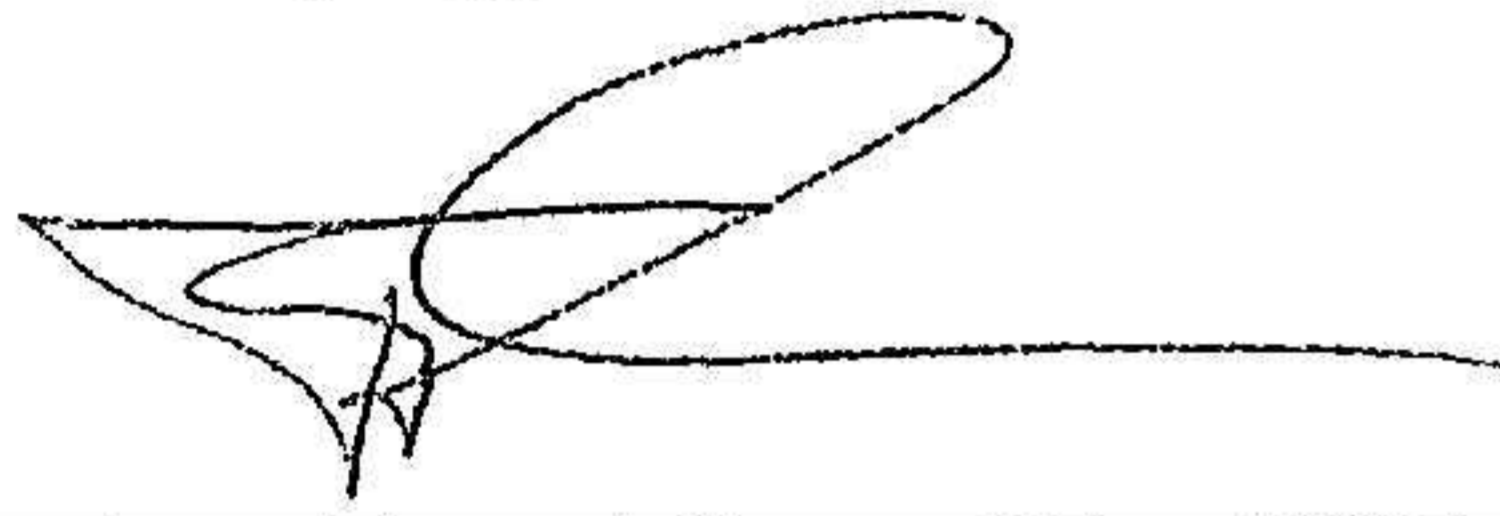
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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 2024



Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor