

# Årsredovisning

för

## Tornstaden Landvetter AB

556795-2782

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tornstaden Landvetter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-05-06



Jan Edlund

Styrelsen och verkställande direktören för Tornstaden Landvetter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Landvetter innehållande lokaler och parkeringsgarage.

Bolaget har ingått ett avtal med moderbolaget att bedriva verksamheten i kommission för moderbolagets räkning. Bolaget tillämpar reglerna för skattemässig kommission och det skattemässiga resultatet överförs därmed till Fastighetsaktiebolaget Tornstaden som är kommittentföretag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 733	6 578	5 975	5 804
Resultat efter finansiella poster	4 029	3 682	3 334	2 608
Soliditet (%)	1,6	1,5	1,2	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	445	119	664
Disposition enligt beslut av årsstämman:		119	-119	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>564</b>	<b>0</b>	<b>664</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	563 572
disponeras så att i ny räkning överföres	563 572
	<b>563 572</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 733	6 578
Övriga rörelseintäkter		0	89
		<b>6 733</b>	<b>6 667</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 597	-1 346
Övriga externa kostnader		-3	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 104	-1 104
		<b>-2 704</b>	<b>-2 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 029</b>	<b>4 217</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-535
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-535</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 029</b>	<b>3 682</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 532
Resultat överfört till kommittentföretag		-4 029	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 029</b>	<b>-3 532</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>150</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-31
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>119</b>

*AP*  
*JE*

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	39 611	40 715
--------------------	---	--------	--------

<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 611</b>	<b>40 715</b>
---	--	---------------	---------------

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	2	2
--------------------------	---	---	---

<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
--	--	----------	----------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 613</b>	<b>40 717</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		566	2 071
----------------	--	-----	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	20	19
--	---	----	----

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>586</b>	<b>2 090</b>
--------------------------------------	--	------------	--------------

*Kassa och bank*

Kassa och bank		1 817	102
----------------	--	-------	-----

<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 817</b>	<b>102</b>
-----------------------------	--	--------------	------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 403</b>	<b>2 192</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 016</b>	<b>42 909</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

*AP*  
*JE*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

564

445

Årets resultat

0

119

Summa fritt eget kapital

564

564

Summa eget kapital

664

664

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

80

43

Skulder till koncernföretag

39 161

40 059

Skatteskulder

12

38

Övriga skulder

327

365

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

1 772

1 740

Summa kortfristiga skulder

41 352

42 245

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 016**

**42 909**

*AP*  
*fw*  
*JE*

2025-01-12

## Noter

Tkr

### 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 33 år

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag och kommissionsresultat redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Tornstaden med organisationsnummer 556509-0163 med säte i Göteborg.

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 947	57 947
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 947</b>	<b>57 947</b>
Ingående avskrivningar	-17 233	-16 129
Årets avskrivningar	-1 104	-1 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 337</b>	<b>-17 233</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 611</b>	<b>40 715</b>
Bokfört värde mark	2 759	2 759
	<b>2 759</b>	<b>2 759</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2	2
Utgående redovisat värde	2	2

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	20	19
	20	19

**Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 701	1 685
Övriga poster	71	54
	1 772	1 739

Göteborg den 20 mars 2025

  
Jan Edlund  
Verkställande direktör

  
Martin Petersson

  
Marcus Westman

Min revisionsberättelse har lämnats

den 16/4 2025

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tornstaden Landvetter AB  
Org.nr. 556795-2782

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tornstaden Landvetter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornstaden Landvetter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Tornstaden Landvetter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tornstaden Landvetter AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tornstaden Landvetter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

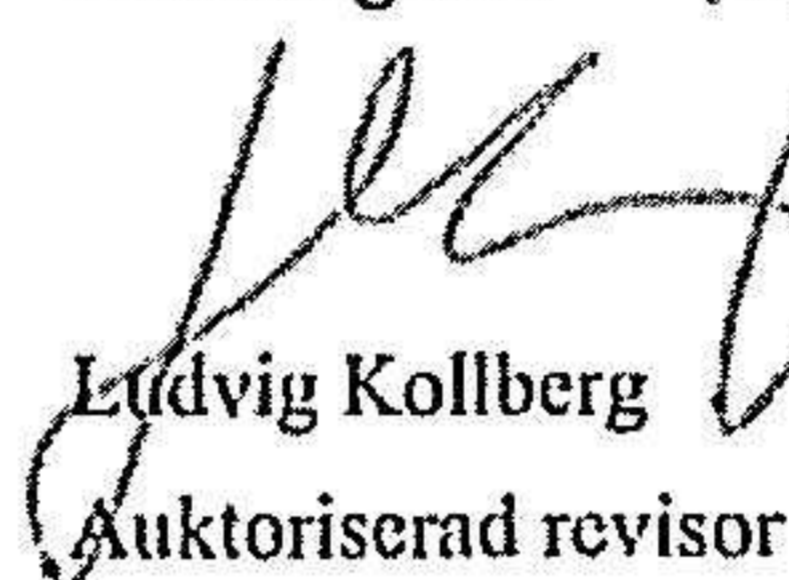
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Göteborg den 16/4 2025

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor