

Årsredovisning

för

Tornet Bostad Blåbäret AB

559312-7920

Räkenskapsåret

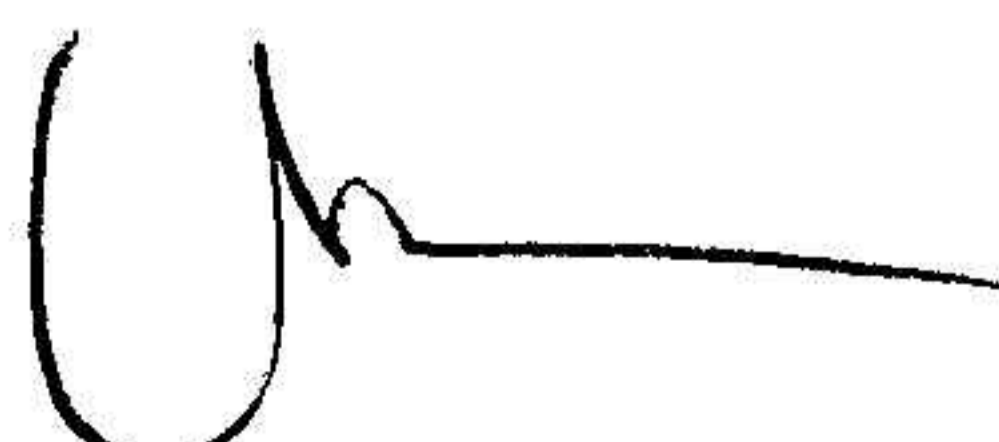
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tornet Bostad Blåbäret AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-04-10



Mats Andersson

Årsredovisning

för

Tornet Bostad Blåbäret AB

559312-7920

Räkenskapsåret

2024 *27*

Styrelsen för Tornet Bostad Blåbäret 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

Information om verksamheten

Verksamheten består i att äga, utveckla och förvalta fastigheten Rallarrosen 10, Umeå.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt 21 lägenheter under 2024 och inflyttning har skett under 2024.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget kommer att färdigställa 42 lägenheter under Q1 2025.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tornet Bostadsproduktion AB, organisationsnummer 556796-2682, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	86	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	85	0	0	0
Balansomslutning	99 319	23 037	138	135
Soliditet (%)	4,8	0,2	36,2	37,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		0	0	50 000
Uppskrivningsfond		4 648 929			4 648 929
Årets resultat				72 787	72 787
Belopp vid årets utgång	50 000	4 648 929	0	72 787	4 771 716

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	72 787
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 787
	72 787

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

86

0

86

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2

0

-2

0

Rörelseresultat

84

0

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

1

0

Resultat efter finansiella poster

85

0

Resultat före skatt

85

0

Skatt på årets resultat

-12

0

Årets resultat

73

0

n

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 777

127

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3, 4

94 231

22 284

99 008

22 411

Summa anläggningstillgångar

99 008

22 411

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

60

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25

0

85

0

Kassa och bank

226

626

Summa omsättningstillgångar

311

626

SUMMA TILLGÅNGAR

99 319

23 037

fl

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

5

4 649

0

4 699

50

Fritt eget kapital

Årets resultat

73

0

73

0

Summa eget kapital

4 772

50

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

49 684

20 728

Summa långfristiga skulder

49 684

20 728

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39

0

Skulder till koncernföretag

44 392

2 245

Aktuella skatteskulder

126

13

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306

0

Summa kortfristiga skulder

44 864

2 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 319

23 037

✓

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. I anskaffningsvärdet ingår även aktiverade räntor.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Pågående nyanläggningar

Nedlagda kostnader på projekten aktiveras löpande. Efter projektets färdigställande kommer bolaget att förvalta fastigheten. I anskaffningsvärdet ingår även aktiverade räntor.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Posten Byggnader och mark består enbart av mark vilken inte skrivs av.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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 överförs 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.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Personal

Bolaget har likt tidigare år inte haft några anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernkonto

I bolaget finns det ett koncernkonto och likvida medel klassificeras därför som fordringar eller skulder gentemot koncernbolag.

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127	127
Inköp	1	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128	127
Årets uppskrivningar	4 649	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 649	0
Utgående redovisat värde	4 777	127

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 284	11
Inköp	71 947	22 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 231	22 284
Utgående redovisat värde	94 231	22 284

Not 4 Räntekostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, aktiverade räntor	3 338	637
	3 338	637 /

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 649	
Belopp vid årets utgång	4 649	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tornet Bostadsproduktion AB med organisationsnummer 556796-2682 med säte i Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	87 809	87 809
	87 809	87 809

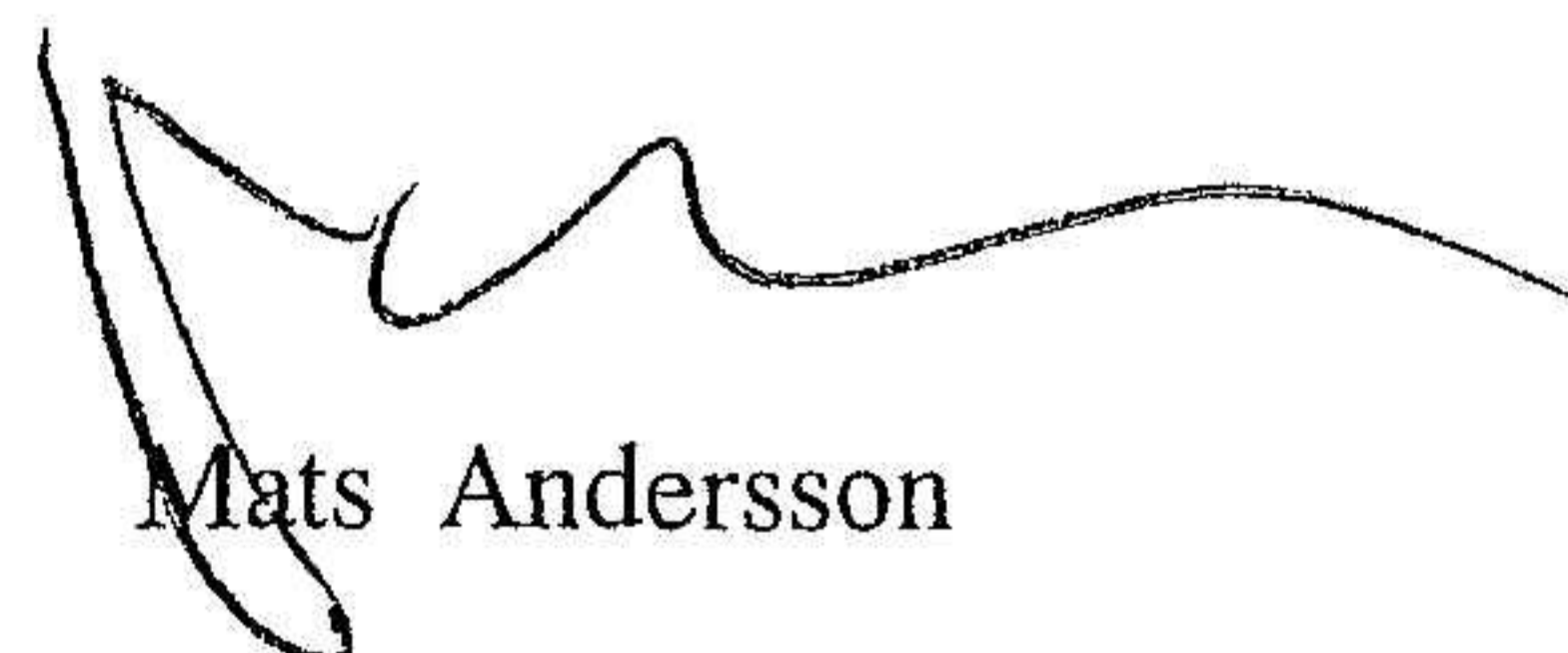
Not 8 Eventalförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventalförpliktelser.

Malmö 2025-03-17



Göran Wendel
Ordförande



Mats Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 31/3 2025

Grant Thornton Sweden AB



Per Kjellander
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tornet Bostad Blåbäret AB

Org.nr. 559312 - 7920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tornet Bostad Blåbäret AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornet Bostad Blåbäret ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tornet Bostad Blåbäret AB enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tornet Bostad Blåbäret AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tornet Bostad Blåbäret AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

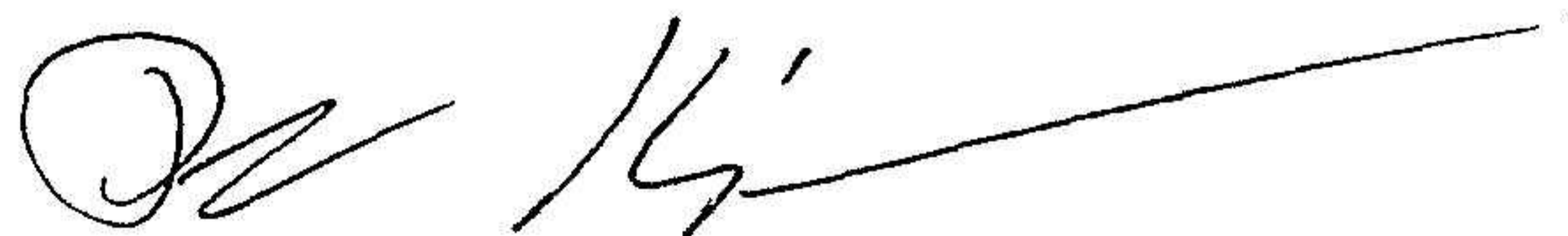
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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.

Helsingborg 2025 - 03 - 31
Grant Thornton Sweden AB



Per Kjellander
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bolagsnr	Bolagsnamn	Org.nr	
624	Tornet Bostad Lagerplatsen AB	559058-0964	✓
625	Tornet Bostad Brunnshög AB	559063-2245	✓
626	Tornet Bostad Drottninghög AB	559063-2252	✓
627	Tornet Bostad Mesanseget AB	559063-2260	✓
628	Tornet Bostad Bettorp AB	559073-6715	✓
629	Parkeringsbolag LP AB	559073-6707	✓
631	Tornet Bostad Skytten AB	559122-5791	✓
632	Tornet Bostad Tallbohov AB	559122-5833	✓
633	Tornet Bostad LP Parken AB	559122-5825	✓
634	Tornet Bostad LP Plattan AB	559122-5817	✓
635	Tornet Bostad Maria station AB	559176-2090	✓
636	Tornet Bygg och Projekt AB	559209-0442	✓
637	Tornet Bostad Körsbäret AB	559210-4177	✓
640	Tornet Bostad Norrhöjden AB	559244-5802	✓
641	Tornet Bostad Söderhöjden AB	559244-8897	✓
642	Tornet Bostad Skog AB	559244-5794	✓
643	Tornet Bostad Natur AB	559244-8889	✓
644	Tornet Bostad Tamarinden AB	559231-1772	✓
645	Tornet Bostad Linköping AB	559250-2131	✓
646	Tornet Bostad LP Slänten AB	559262-1238	✓
647	Tornet Bostad Åsen AB	559262-1253	✓
648	Tornet Bostad Titteridamm AB	559303-6808	✓
649	Tornet Bostad Krusbäret AB	559311-0553	✓
650	Tornet Bostad Blåbäret AB	559312-7920	✓
651	Tornet Bostad Björnbäret AB	559311-3102	✓
652	Tornet Bostad Södertälje AB	559311-3128	✓
653	Tornet Bostad Väx AB	559311-3151	✓
656	Tornet Bostad Burlöv	559377-4051	✓
703	Tornet Bostad Kuggören AB	556759-8056	✓
704	Tornet Bostad Lidingö AB	556854-2863	✓
801	Jakobs Gård Ekonomisk Förening	769640-6078	✓