

Tjänsteanteckning 2023-04-05
Denna årsredovisning ersätter handling som
inkom: 2022-05-12 och har film nr: 8944-8362
/EK1, Bolagsverket

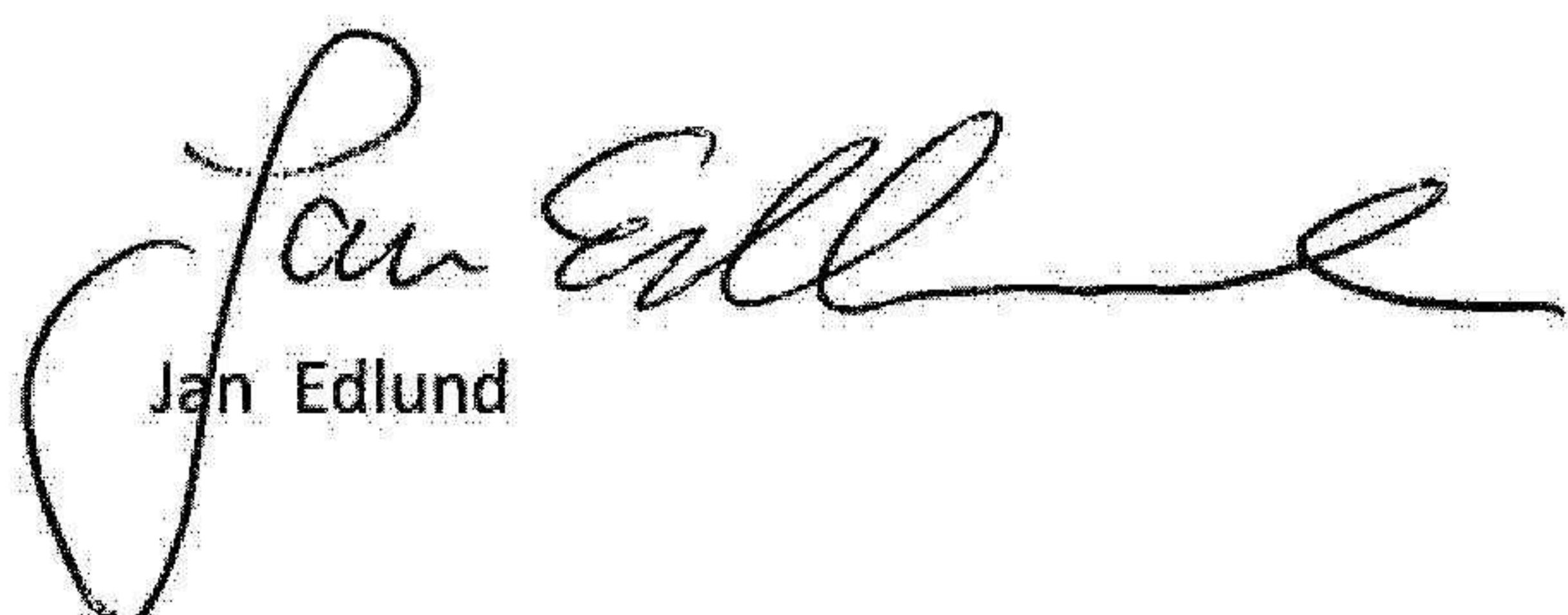
Årsredovisning
för
Byggnads AB Tornstaden
556658-6573
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Byggnads AB Tornstaden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 april 2022


Jan Edlund

Styrelsen och verkställande direktören för Byggnads AB Tornstaden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget bedriver byggverksamhet i Göteborgsregionen. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Det gångna året och förväntad framtida utveckling

Trots en utdragen pandemi i samhället har det gångna året varit positivt för Byggnadsaktiebolaget Tornstaden. Med gemensamma insatser har produktionen kunnat hållas i gång hela året för att minimera konsekvenserna för våra kunder. Entreprenadprojekten utgörs främst av medelstora och stora flerbostadsprojekt där privata beställare utgör merparten av orderstocken. Vårt inarbetade arbetssätt är en hörnpelare för verksamheten och något som vi fortsatt att utveckla under året. Det syftar bland annat till att projekten levereras med rätt kvalitet i rätt tid till våra kunder samtidigt som produktionen utförs kostnadseffektivt, en kombination som gör oss attraktiva på marknaden. Med ett fokuserat arbete av projekt i tidiga skeden ser möjligheterna goda ut för fortsatt tillväxt framöver.

Under året har vi färdigställt projekt med rätt kvalitet i rätt tid, som är av yttersta vikt för att uppfylla vårt mantra "Välskötta projekt" vilket är vårt främsta sätt att marknadsföra bolaget mot våra kunder. Med stort engagemang och ett handfast grepp om projekten, tillsammans med en stor kunskap om de olika skedena i byggprocessen har bolaget presterat en hög lägstanivå vilket har resulterat i ett bra resultat.

Byggnads AB Tornstaden arbetar aktivt för att alla våra arbetsplatser skall vara fria från svart arbetskraft och organiserad kriminalitet. Som medlemmar i Byggföretagen har vi ett tätt samarbete med branschkollegor för att bidra till att hela branschen utvecklas. Genom vårt aktiva arbete i gruppen "Upphandling och sund konkurrens" har vi bland annat varit med vid framtagande av utbildningar till entreprenörer, förslag på standardtexter i AF-delar hos kommunala beställare, medverkat i debatter med myndigheter samt försökt påverka politiker till nya lagförslag.

Orderstocken i bolaget uppgick vid utgången av året till 1 290 Mkr och består huvudsakligen av nyproduktion av flerbostadshus. Orderstocken tillsammans med en bra orderingång vid inledningen av 2022 ger möjlighet till fortsatt organisk tillväxt och en god lönsamhet.

Vår bedömning är att det inte föreligger några väsentliga risker eller osäkerheter i verksamheten.

JE
BF
MS
SK
JS

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas ej av detta bolag med hänvisning till undantagsregeln i ÅRL 6 kap 10§ 2st. Koncernens hållbarhetsrapport upprättas av Tornstaden Holding AB, org.nr. 559009-4024 med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	948 342	875 352	1 077 287	1 155 981	970 033
Resultat efter finansiella poster	152 700	126 162	149 784	127 108	90 011
Kassalikviditet (%)	249	265	250	228	182
Avkastning på eget kap. (%)	37	33	47	50	46
Soliditet (%)	59	61	59	55	44
Antal anställda	82	86	93	94	91

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	245 147	105 944	352 091
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		105 944	-105 944	0
Utdelning		-107 800		-107 800
Årets resultat			134 324	134 324
Belopp vid årets utgång	1 000	243 291	134 324	378 615

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	243 291 059
årets vinst	134 323 834
	377 614 893

disponeras så att i ny räkning överföres	377 614 893
	377 614 893

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

Je
BA
SR.
JS

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		948 342	875 352
		948 342	875 352
Rörelsens kostnader			
Råvaror och byggtjänster		-776 898	-701 100
Övriga externa kostnader	2, 3	-15 428	-13 457
Personalkostnader	4	-69 285	-68 655
		-861 611	-783 212
Rörelseresultat	5	86 731	92 139
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	63 553	30 951
Ränteintäkter		2 630	3 324
Räntekostnader		-215	-252
		65 969	34 022
Resultat efter finansiella poster		152 700	126 162
Resultat före skatt		152 700	126 162
Skatt på årets resultat	8	-18 377	-20 218
Årets resultat		134 324	105 944

BF
L. S. S. S.
M. S.
J. S.

Byggnads AB Tornstaden
Org.nr 556658-6573

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	2 085	1 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		80 810	85 489
Kundfordringar		116 940	73 531
Fordringar hos koncernföretag		48 127	116 193
Övriga fordringar		1 377	1 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	247 254	276 525
<i>Kortfristiga placeringar</i>		10 100	10 100
Övriga kortfristiga placeringar		382 696	285 014
<i>Kassa och bank</i>		640 050	571 639
Summa omsättningstillgångar		642 135	573 638
SUMMA TILLGÅNGAR			

BF
Le
MS
JK

2022092202404

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12, 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		243 291	245 147
Årets resultat		134 324	105 944
Summa eget kapital		377 615	351 091
Avsättningar			
Avsättning till garantireserv		6 570	6 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		126 999	92 648
Fakturerad ej upparbetad intäkt		99 660	73 647
Skulder till koncernföretag		2 437	1 134
Aktuella skatteskulder		4 939	22 538
Övriga skulder		9 634	9 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	13 281	16 575
Summa kortfristiga skulder		256 950	215 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		642 135	573 638

BF
L. M.
P. H.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	15	86 731	92 140
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	570	635
Erhållen ränta		2 630	3 324
Erlagd ränta		-215	-252
Betald skatt		-35 977	-17 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		53 739	78 069

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		4 679	-27 187
Förändring av kortfristiga fordringar		87 560	-41 046
Förändring av leverantörsskulder		34 351	-6 720
Förändring av kortfristiga skulder		24 652	25 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten		204 981	28 720

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-106	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		606	533
Kassaflöde från investeringsverksamheten		500	533

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning		-107 800	-41 800
Årets kassaflöde		97 681	-12 547

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		295 115	307 662
Likvida medel vid årets slut		392 796	295 115

BF
PJ
MW
JK
SR.

Noter

Tkr

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.

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 kostnad.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Likvida medel på valutakonto omräknas på balansdagen efter aktuell kurs. Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

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

Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar andelar i dotterföretag, kortfristiga placeringar, kundfordringar, övriga fordringar samt leverantörsskulder. Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. 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.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. 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 till det sannolika beloppet enligt 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.

BF
JE
PA
SR.
ml
JL

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 0,7 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 och 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.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget AB Tornstaden, organisationsnummer 556509-0163 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

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 extraordinära intäkter och kostnader.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Soliditet (%)

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

Antal 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.

BC
DA
SR
M
JL

Not 1 Ägarförhållanden

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

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tornstaden Holding AB med organisationsnummer 559009-4024 med säte i Göteborg.

Bolaget äger 93,7% av aktierna i Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst, org.nr. 559006-2096 samt 96,4% av aktierna i Byggnadsaktiebolaget Syd, org.nr. 559142-4444, båda med säte i Göteborg. Bolaget är således moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 853 tkr (2 022 tkr).

Not 3 Arvode till revisorer

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.

	2021	2020
Moore KLN AB		
Revisionsuppdrag	140	119
Övriga tjänster	0	5
	140	124

BA
JS
SW.
ML
JK

2022092202409

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	9	8
Män	73	78
	82	86
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 403	1 281
Övriga anställda	41 362	41 812
	42 765	43 093
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	421	384
Pensionskostnader för övriga anställda	4 469	3 850
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 780	15 114
	19 670	19 348
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	62 435	62 441
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Inköp	1,70 %	1,70 %
Försäljning	5,80 %	7,40 %

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Erhållna utdelningar	62 968	30 445
Resultat vid avyttringar	585	506
	63 553	30 951

Handwritten signatures and initials:
25
PS
M
K

Byggnads AB Tornstaden
Org.nr 556658-6573

11 (14)

2022092202411

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	18 402	20 392
Justering avseende tidigare år	-26	-175
Totalt redovisad skatt	18 377	20 218

Avstämning av effektiv skatt

	2021	2020
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	152 700	126 162
Skatt enligt gällande skattesats	-31 456	-26 999
Ej avdragsgilla kostnader	-89	-125
Avdragsgilla ej bokförda kostnader	52	108
Ej skattepliktiga intäkter	13 092	6 623
Justering avseende skatter för föregående år	26	175
Redovisad effektiv skatt	-18 377	-20 218

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 999	2 026
Inköp	106	0
Försäljningar	-20	-28
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 085	1 999
Utgående redovisat värde	2 085	1 999

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Byggnads AB Tornstaden Öst	93,7%	93,7%	9 370	1 025
Byggnads AB Tornstaden Syd	96,4%	96,4%	9 640	1 060
				2 085

	Org.nr	Säte
Byggnads AB Tornstaden Öst	559006-2096	Göteborg
Byggnads AB Tornstaden Syd	559142-4444	Göteborg

Handwritten signatures and initials:
JF MW BF JS SR JK

Byggnads AB Tornstaden
Org.nr 556658-6573

12 (14)

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna ränteintäkter	647	647
Övriga poster	731	666
	1 377	1 313

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	200 000	0,45
Antal B-Aktier	2 000 000	0,45
	2 200 000	

Not 13 Disposition av vinst

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	243 291
årets vinst	134 324
	377 615
disponeras så att	
i ny räkning överföres	377 615
	377 615

JE *Med* *Str.*
BF *PS* *ME*

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	695	960
Upplupna semesterlöner	6 069	6 486
Upplupna sociala avgifter	2 125	4 522
Övriga poster	4 393	4 608
	13 282	16 576

Not 15 Ränteintäkter och räntekostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållen ränta	2 630	2 822
Resultat kortfristig placering	0	502
Erlagd ränta	-215	-252
	2 416	3 072

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaffödet

	2021-12-31	2020-12-31
Garantiavsättningar	570	635
	570	635

BF
AS
Kw
SK.
Kw
Kw

Not 17 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	117 795	31 641
	117 795	31 641


Ansvarsförbindelser för koncernbolag


Moderbolaget har ställt säkerhet i form av borgensåtaganden om totalt 117 795 tkr till förmån för övriga koncernbolag. Moderbolaget har inte ställt annan säkerhet till förmån för övriga koncernbolag.

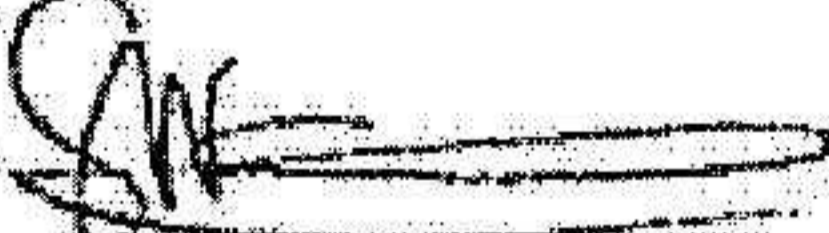
Göteborg 2022-04-01


Jan Edlund
Ordförande


Bengt Fredriksson



Marcus Westman


Reine Johnsson



Staffan Waldenström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats ^{den} 6/4 2022


Ludvig Kolberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byggnadsaktiebolaget Tornstaden
Org.nr. 556658-6573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnadsaktiebolaget Tornstaden för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggnadsaktiebolaget Tornstadens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Byggnadsaktiebolaget Tornstaden 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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. 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, förfälskning, 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 Byggnadsaktiebolaget Tornstaden för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Byggnadsaktiebolaget Tornstaden 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 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:

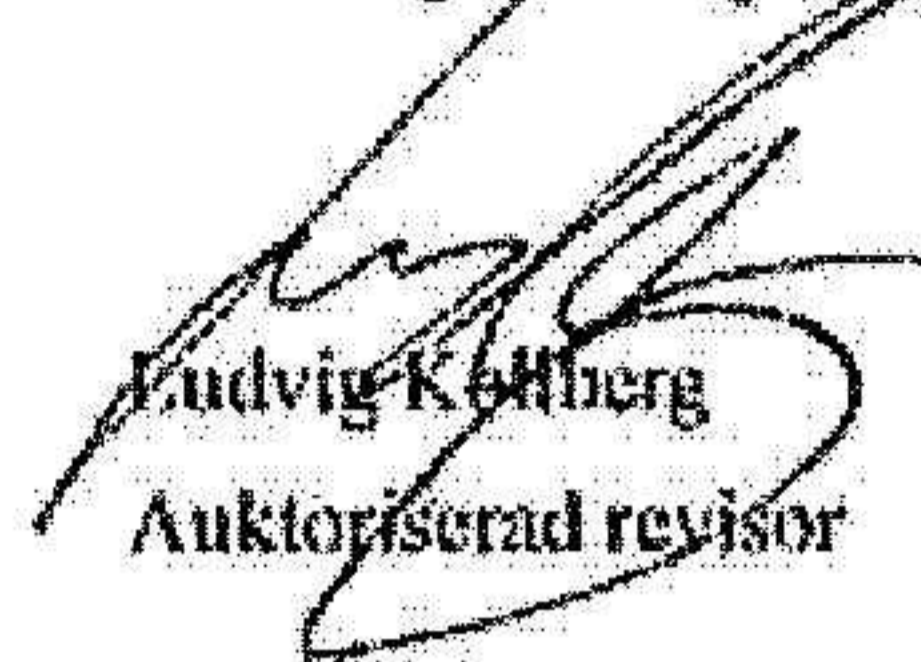
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 6 april 2022



Ludvig Kjellberg
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
AB Tornstaden
556509-0163
Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6-7
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-30

Handwritten signatures and initials:
L. A. E.
Kd

Styrelsen och verkställande direktören för AB Tornstaden avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tornstaden Holding AB med org. nr 559009-4024 med säte i Göteborg.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 var i många avseenden ett händelserikt år. Trots en massiv vaccinationskampanj både i Sverige och globalt släppte pandemin inte sitt grepp utan viruset med nya mutationer fortsatte att påverka och begränsa människors vardag. Trots osäkerhet på marknaden har byggbranschen klarat sig förhållandevis väl jämfört med många andra branscher. Bedömningen hos Byggföretagen är att det påbörjades 65 500 bostäder under 2021 att jämföra med 54 900 under 2020. Hyresrättsproduktionen står för en fortsatt stor andel samtidigt som bostadsmarknaden fortsatt att vara stark.

Bostadsbyggandets utveckling är viktigt för Tornstaden då den utgör en stor del av koncernens omsättning. Lokal- och anläggningsinvesteringar minskade under året i Sverige vilket visar att Tornstaden, som en stor bostadsbyggare, ligger positionerad i rätt segment.

Koncernens tidigare affärsplan sträckte sig mellan 2018-2021 vilket innebär att det under året har arbetats fram och beslutats om en ny affärsplan för den kommande treårsperioden, 2022-2024. Sammanfattningsvis kan konstateras att samtliga affärsområden haft en god utveckling i enlighet med uppsatta mål. Projektutveckling har utvecklats och sålt flertalet projekt samtidigt som man byggt upp sin projektportfölj. Bygg har haft en god tillväxt med god lönsamhet under året samtidigt som man levererat välskötta projekt till sina kunder. Fastighet har tagit in fler fastigheter i egen balans och bedrivit en stabil förvaltning med god lönsamhet.

Projektutveckling färdigställde under året sitt första projekt i stockholmsregionen, en bostadsrättsförening på Rindö med 85 lägenheter och sex radhus. Inflyttning skedde i fyra etapper under våren och sommaren 2021. Två lyckade säljstarter genomfördes under sommaren avseende 67 lägenheter i Alingsås och 39 radhus i Gråbo där samtliga objekt är sålda.

Affärsområdet fortsätter att bygga upp sin portfölj av byggrätter genom förvärv alternativt genom att ta fram nya detaljplaner för i huvudsak bostadsändamål. Arbete pågår med flertalet detaljplaner där någon eller några kan innebära projektstart under 2022 förutsatt att detaljplaneprocesserna går som tänkt. Under året har även ett par fastigheter förvärvats med ambition om att skapa framtida byggrätter.

Bygg har trots rådande pandemi lyckats upprätthålla produktionen i samtliga projekt med goda resultat. Omsättningen för affärsområdet uppgick till 1 880 Mkr vilket innebär en tillväxt om 11 procent. Tillväxten har drivits av samtliga regioner och under året har bolaget tagit ytterligare marknadsandelar då byggverksamheten vuxit snabbare än marknaden. Det är genomgående en stabil verksamhet där samtliga regioner genererar tillfredsställande resultat.

Under året har arbetet med att öka den rullande orderstocken fortsatt med hög intensitet för att kunna säkerställa framtida produktion och tillväxt. Vid utgången av året uppgick orderstocken till drygt 3 000 Mkr från att vid ingången av året legat på drygt 2 500 Mkr.

Tornstadens mantra "välskötta projekt" genomsyrar samtliga processer i vårt arbete och tack vare engagerade och kompetenta medarbetare har vi under året färdigställt projekten i tid och med hög kvalitet till nöjda kunder och inte minst med ett tillfredsställande resultat.

Fastighet har haft god utveckling under året med ökade hyresintäkter och driftsresultat. Ökningen utgörs främst av ökade intäkter från hyresfastigheter men även ett tillskott av kommersiella ytor har bidragit positivt till hyresintäkterna. De kommersiella ytorna i förvaltning har ökat till drygt 41 000 kvadratmeter. Under fjärde kvartalet 2022 beräknas byggnationen av 56 nya hyreslägenheter att färdigställas.

Väsentliga riskfaktorer

Verksamheterna är projekt- och fastighetsrelaterade och de operationella riskerna i den dagliga verksamheten ligger främst i anbudsförfarande, pris-, valuta-, hyres-, ränte- och omvärldsrisker.

2022092202420

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 927 661	1 734 550	1 698 669	1 531 103	1 237 073
Resultat efter finansiella poster	368 976	258 979	406 641	248 669	210 210
Balansomslutning	2 246 027	2 122 547	2 036 100	1 804 672	1 638 201
Soliditet %	54	53	49	42	38
Avkastning på eget kap. %	28	20	41	31	34
Avkastning på totalt kap. %	18	13	22	15	17
Medelantal anställda	152	143	134	127	116
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	18 888	16 417	16 760	13 525	12 293
Resultat efter finansiella poster	213 358	107 772	242 859	111 010	113 667
Balansomslutning	815 803	758 573	706 585	710 209	610 743
Soliditet (%)	98	99	98	74	72
Avkastning på eget kap. (%)	32	19	44	30	36
Avkastning på totalt kap. (%)	28	16	35	19	26
Medelantal anställda	9	8	7	7	7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (tkr)

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	16 648	1 008 183	105 071	1 131 902
Rättelse av fel*			4 303		4 303
Utdelning			-200 000	-26 839	-226 839
Förändring min. intresse			-5 048	-20 687	-25 735
Årets resultat			297 233	34 738	331 970
Belopp vid årets utgång	2 000	16 648	1 104 671	92 283	1 215 602

* Rättelse uppskjuten skatt på internvinst i fastigheter.

2022092202421

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	16 648	595 140	136 629	750 417
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			136 629	-136 629	0
Utdelning			-200 000		-200 000
Årets resultat				247 736	247 736
Belopp vid årets utgång	2 000	16 648	531 769	247 736	798 153

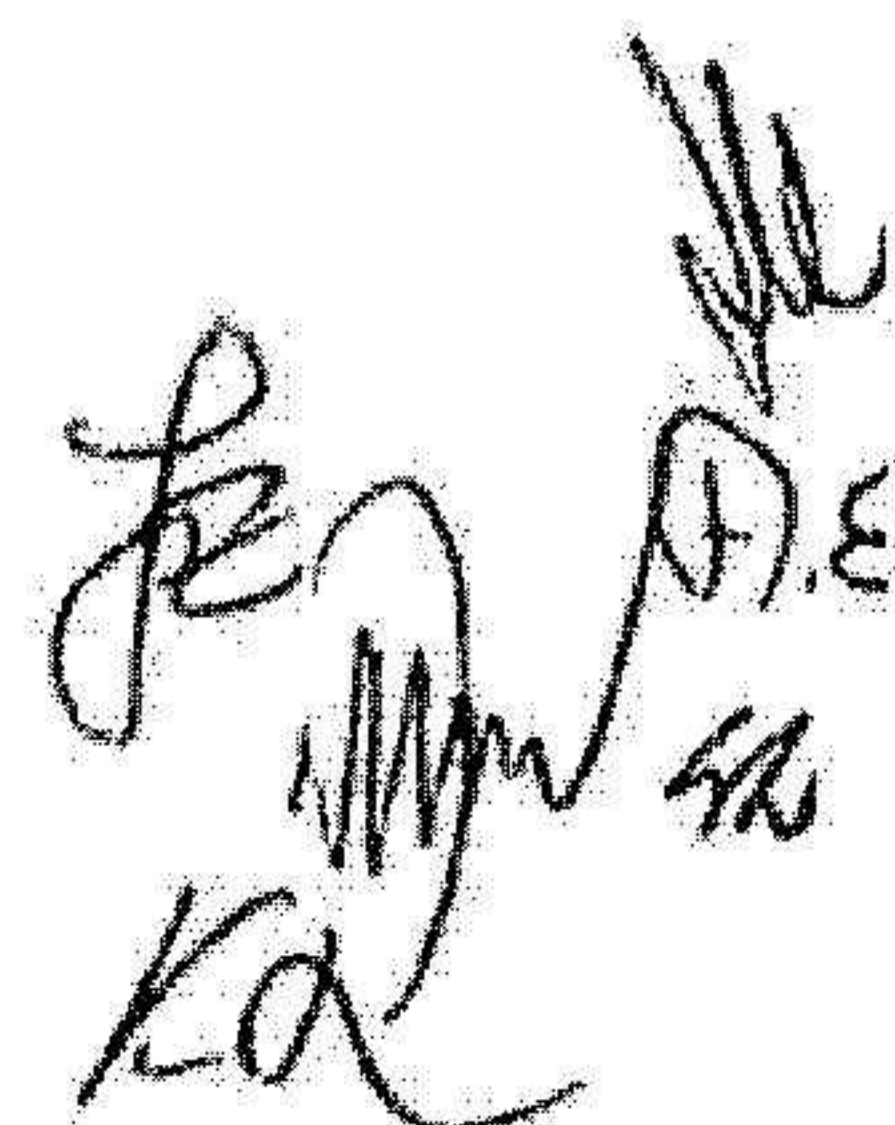
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	531 768 516
årets vinst	247 736 325
	779 504 841

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	185 000 000
i ny räkning överföres	594 504 841
	779 504 841

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



**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	1	1 927 661	1 734 549
Rörelsens kostnader			
Råvaror och byggtjänster		-1 552 966	-1 356 079
Övriga externa kostnader	2, 3	-31 351	-37 005
Personalkostnader	4	-132 969	-121 566
Avskrivningar		-19 314	-18 234
		-1 736 600	-1 532 884
Rörelseresultat		191 061	201 665
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	8 551	2 947
Resultat från andelar i intresseföretag	6	181 563	66 341
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 766	3 025
Räntekostnader	8	-14 965	-14 999
		177 915	57 314
Resultat efter finansiella poster		368 976	258 979
Resultat före skatt		368 976	258 979
Skatt på årets resultat	9	-37 006	-41 449
Årets resultat		331 970	217 530
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-34 738	-33 880

2022092202422

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	792 233	781 236
Inventarier	11	558	533
Pågående nyanläggning	12	61 516	36 731
		854 307	818 500

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	14 15, 16	23 280	78 597
Uppskjuten skattefordran		2 916	0
		26 196	78 597

Summa anläggningstillgångar **880 503** **897 097**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående arbete	17	4 231	2 366
-----------------	----	-------	-------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		215 248	236 355
Fordringar hos intresseföretag		52 164	61 273
Övriga fordringar		172 206	166 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	3 896	3 218
		443 514	467 287

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		10 184	10 184
---------------------------------	--	--------	--------

Kassa och bank

		907 595	745 613
--	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar **1 365 524** **1 225 450**

SUMMA TILLGÅNGAR **2 246 027** **2 122 547**

2022092202423

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	19		
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		2 000	2 000
Övrigt tillskjutet kapital		16 648	16 648
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 104 671	1 008 183
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 123 319	1 026 831
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		92 283	105 071
Summa eget kapital		1 215 602	1 131 902
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	1 030
Avsättning till garantireserv		13 175	11 800
		13 175	12 830
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut	21, 22	493 850	499 650
Övriga skulder		12 000	0
		505 850	499 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	2 300	4 450
Leverantörsskulder		254 806	202 310
Fakturerad ej upparbetad intäkt		125 579	122 407
Aktuella skatteskulder		19 658	39 402
Övriga skulder		34 873	42 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	74 184	66 820
		511 400	478 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 246 027	2 122 547

**Koncernens
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		191 061	201 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	11 689	22 010
Erhållen ränta		2 466	3 025
Erlagd ränta		-14 965	-14 999
Betald inkomstskatt		-56 381	-33 451
Kassaflöde innan förändring av rörelsekapital		133 870	178 250
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av pågående arbete		-1 865	-2 366
Förändring kundfordringar		21 107	-60 961
Förändring övriga kortfristiga fordringar		117 259	-22 776
Förändring leverantörsskulder		55 466	15 108
Förändring övriga kortfristiga skulder		2 650	-67 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten		328 487	39 810
Investeringsverksamheten			
Förändringar i materiella anläggningstillgångar		-90 804	-77 729
Förändring köp/försäljning dotterbolagsandelar		12 740	-2 968
Förändring köp/försäljning intressebolagsandelar		160 083	52 130
Förändring kortfristiga finansiella placeringar		0	19 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten		82 019	-8 679
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristig skuld		6 200	-3 782
Förändring kortfristig finansiell skuld		-2 150	0
Försäljning till/förvärv från minoritet		-25 735	0
Utdelning till minoritet		-26 839	-10 600
Utbetald utdelning		-200 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-248 524	-54 382
Årets kassaflöde		161 982	-23 251
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		755 797	779 048
Likvida medel vid årets slut	25	917 779	755 797

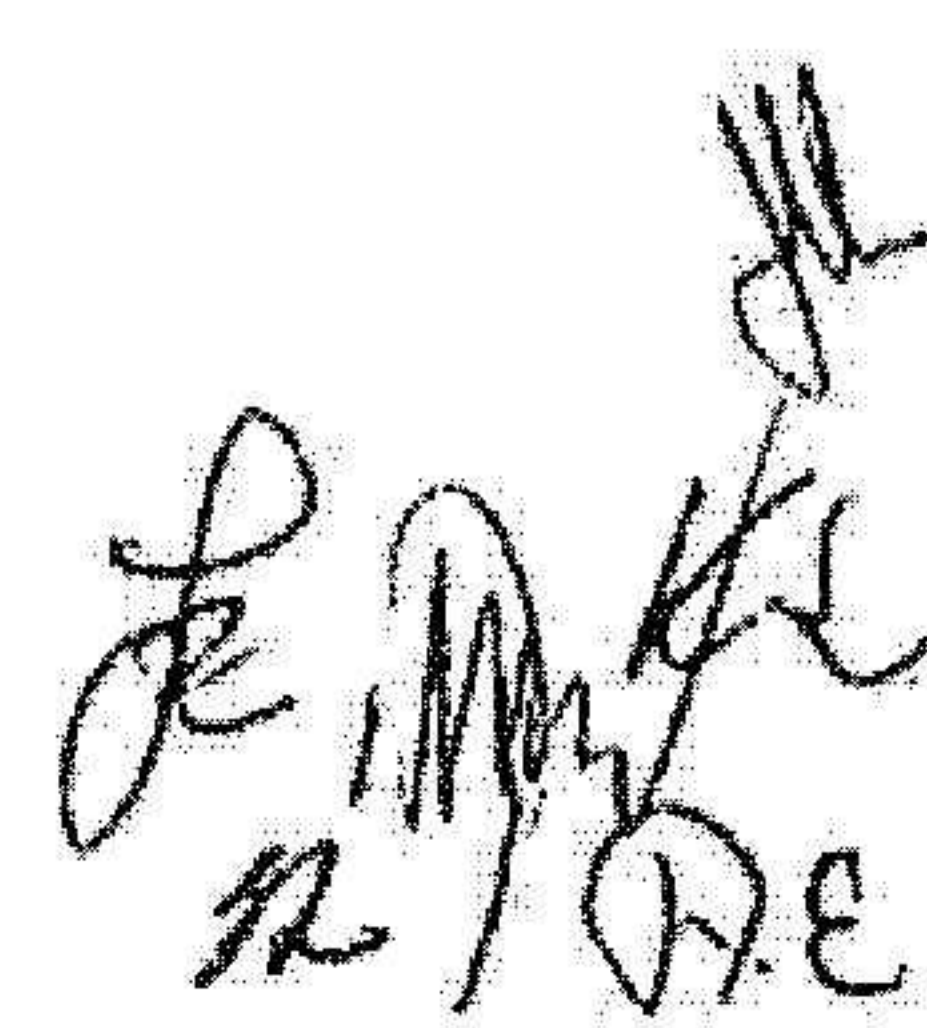
[Handwritten signature]
SR J. A. E.

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	1	18 888	16 417
		18 888	16 417
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-12 632	-10 809
Personalkostnader	4	-10 366	-8 520
Avskrivningar		-173	-154
		-23 171	-19 483
Rörelseresultat		-4 283	-3 066
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	226 429	118 627
Ränteintäkter	7	232	69
Räntekostnader	8	-9 020	-7 858
		217 641	110 838
Resultat efter finansiella poster		213 358	107 772
Bokslutsdispositioner	26	39 930	33 855
Resultat före skatt		253 288	141 627
Skatt på årets resultat	9	-5 552	-4 998
Årets resultat		247 736	136 629

2022092202426



**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	19		
Eget kapital	27, 28		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		16 648	16 648
		18 648	18 648
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		531 769	595 140
Årets resultat		247 736	136 629
		779 505	731 769
Summa eget kapital		798 153	750 417
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 190	1 598
Skulder till koncernföretag		2 361	704
Aktuella skatteskulder		261	2 005
Övriga skulder		11 150	1 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 688	2 571
Summa kortfristiga skulder		17 650	8 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		815 803	758 573

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 283	-3 066
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	173	154
Erhållen ränta		232	69
Erlagd ränta		-9 020	-7 858
Betald inkomstskatt		-7 296	-8 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-20 194	-19 272
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9	0
Förändring av kortfristiga fordringar		77 058	-54 921
Förändring av leverantörsskulder		-408	856
Förändring av kortfristiga skulder		9 796	-1 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten		66 243	-75 260
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-198	-231
Förändringar i finansiella anläggningstillgångar		-25 896	3 749
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-26 094	3 518
Finansieringsverksamheten			
Erhållen utdelning		82 516	31 929
Utbetald utdelning		-200 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-117 484	-8 071
Årets kassaflöde		-77 335	-79 813
Likvida medel vid årets början		271 766	351 579
Likvida medel vid årets slut	25	194 431	271 766

2022092202429

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.

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.

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.

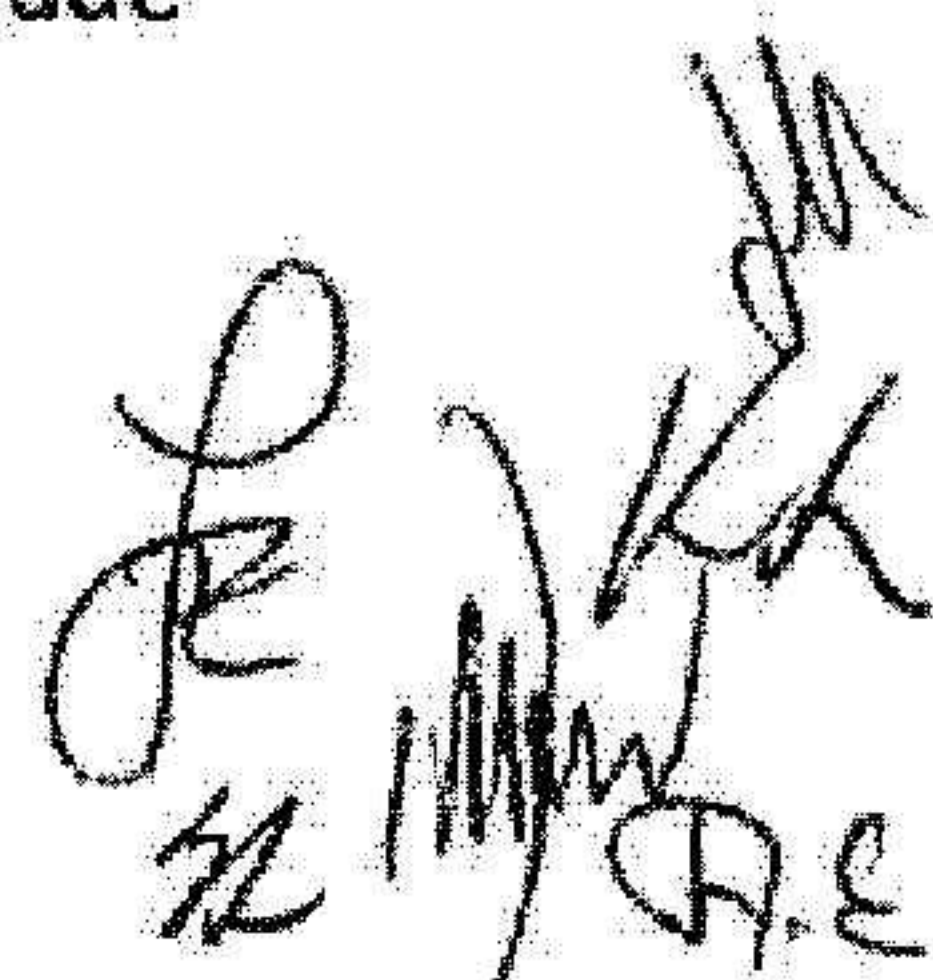
Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

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.



Anläggningstillgångar

Immateriella och 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, verktyg och installationer	20%

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Derivatinstrument värderas till anskaffningsvärden och det innebär att derivat som används i en säkringsrelation inte omvärderas även om verkliga värdet på derivatet ändras baserat på att det finns en motsvarande värdeförändring i den säkrade positionen.

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

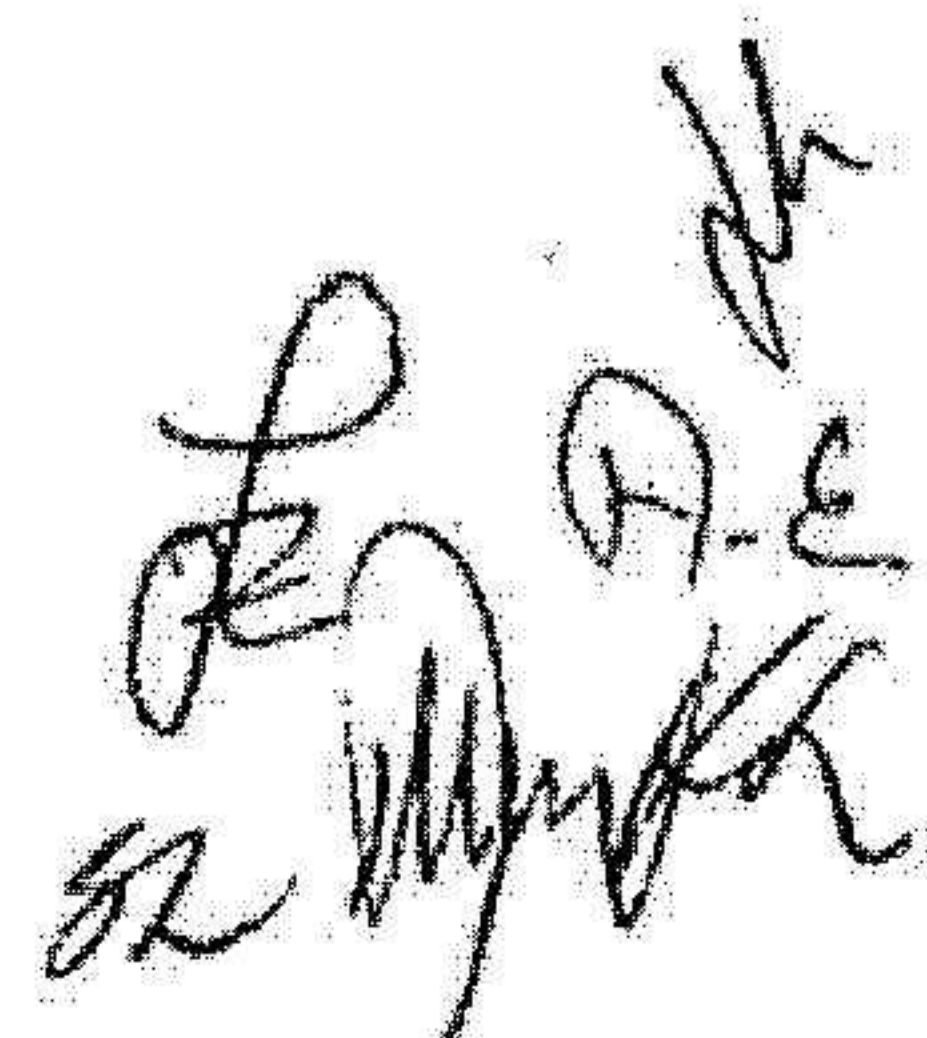
Koncernens samtliga leasingavtal avser fordon och klassas som operationell leasing. Betalningar enligt dessa avtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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 till det sannolika beloppet enligt 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 0,7 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 eller immateriella 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 balansomslutning.

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**

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Förvaltningsverksamhet	95 201	94 722
Byggverksamhet	1 832 460	1 639 828
	1 927 661	1 734 550

Moderbolaget

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Förvaltningsverksamhet	18 888	16 417
	18 888	16 417

Moderbolaget försäljning inom koncernen uppgick till 99% (99%). Moderbolagets inköp inom koncernen uppgick till 17% (20%).

**Not 2 Leasingavtal
Koncernen**

Årets kostnader avseende operationella leasingavtal, uppgår till 2 605 tkr (3 016 tkr).

Moderbolaget

Årets kostnader avseende operationella leasingavtal, uppgår till 4 012 tkr (3 466 tkr).

**Not 3 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.

	2021	2020
Moore KLN AB		
Revisionsuppdrag	869	1 006
Övriga tjänster	10	108
	879	1 114

Moderbolaget

	2021	2020
Moore KLN AB		
Revisionsuppdrag	583	728
Övriga tjänster	10	97
	593	825

[Handwritten signatures and initials]

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	24	18
Män	128	125
	152	143
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 866	3 617
Övriga anställda	76 787	69 770
	80 653	73 387
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 167	1 115
Pensionskostnader för övriga anställda	8 003	6 608
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	28 003	25 820
	37 173	33 543
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	117 826	106 930
Moderbolaget		
	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	5	4
	9	8
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 394	1 358
Övriga anställda	4 539	3 237
	5 933	4 595
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	470	458
Pensionskostnader för övriga anställda	708	562
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 140	1 841
	3 318	2 861
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	9 251	7 456

[Handwritten signature]

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	8 551	2 947
	8 551	2 947

Moderbolaget

	2021	2020
Erhållna utdelningar	217 516	114 930
Resultat vid avyttringar	8 913	3 697
	226 429	118 627

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

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	181 563	66 341
	181 563	66 341

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	2 466	2 678
Resultat vid försäljningar	300	347
	2 766	3 025

Moderbolaget

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	232	341
Resultat vid försäljningar	0	-271
	232	69

2022092202435

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2021	2020
Övriga räntekostnader	14 965	14 999
	14 965	14 999

Moderbolaget

	2021	2020
Övriga räntekostnader	9 020	7 858
	9 020	7 858

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-36 648	-40 900
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-357	-549
Totalt redovisad skatt	-37 006	-41 449

Avstämning av effektiv skatt

	2021	2020
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	368 976	258 979
Skatt enligt gällande skattesats	-76 009	-55 421
Ej avdragsgilla kostnader	-589	-2 042
Ej skattepliktiga intäkter	39 133	15 376
Övrigt	460	639
Redovisad effektiv skatt	-37 006	-41 449

Handwritten signature and initials

Moderbolaget

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 552	-4 998
Totalt redovisad skatt	-5 552	-4 998

Avstämning av effektiv skatt

	2021	2020
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	253 288	141 627
Skatt enligt gällande skattesats	-52 177	-30 308
Ej avdragsgilla kostnader	-19	-1 262
Ej skattepliktiga intäkter	46 644	26 572
Redovisad effektiv skatt	-5 552	-4 998

**Not 10 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	921 048	852 619
Inköp	43 595	1 530
Förvärv av koncernföretag	0	7 861
Omklassificeringar	0	59 038
Försäljningar/utrangeringar	-13 456	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	951 187	921 048
Ingående avskrivningar	-139 814	-121 385
Förvärv av koncernföretag	0	-347
Årets avskrivningar	-19 140	-18 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 954	-139 812
Utgående redovisat värde	792 233	781 236
Bokfört värde mark	179 620	159 296
	179 620	159 296

Offentliga bidrag

Erhållet investeringsbidrag för hyreshus uppgår till 0 tkr (28 550 tkr).

**Not 11 Inventarier
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 381	13 150
Inköp	198	231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 579	13 381
Ingående avskrivningar	-12 848	-12 694
Årets avskrivningar	-173	-154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 021	-12 848
Utgående redovisat värde	558	533

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 416	6 185
Inköp	197	231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 613	6 416
Ingående avskrivningar	-5 883	-5 729
Årets avskrivningar	-173	-154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 056	-5 883
Utgående redovisat värde	558	533

2022092202438

[Handwritten signature]

2022092202439

**Not 12 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 731	44 667
Inköp	47 081	58 197
Försäljningar/utrangeringar	-22 296	-478
Omklassificeringar	0	-65 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 516	36 731
Utgående redovisat värde	61 516	36 731

**Not 13 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 220	19 271
Inköp	36 192	318
Försäljningar	-1 046	-369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 366	19 220
Utgående redovisat värde	54 366	19 220

**Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel %	Antal andelar
Tornstaden Invest AB	100	500
Tornstaden Projektutveckling AB	100	1 000
Tornstaden Projektutveckling Holding AB	100	1 000
Tornstaden PU Projekt 1 AB	100	1 000
Tornstaden PU Projekt 2 AB	100	1 000
Tornstaden PU Projekt 3 AB	100	1 000
Byggnads AB Tornstaden	81,61	1 795 500
Byggnads AB Tornstaden Öst	76,47	7 647
Byggnads AB Tornstaden Syd	78,67	7 867
Tornstaden Bygg Holding AB	76,47	765
Fastighets AB Tornstaden	100	1 000
Kilenstam Fastighetsförvaltning AB	100	100
Tornstaden Landvetter AB	100	1 000
Tornstaden Änggården AB	100	1 000
Tornstaden Skansgränd AB	100	1 000
Tornstaden Tunnlandsgatan AB	100	1 000
Tornstaden Lindholmen AB	100	1 000
Tornstaden Hovås AB	100	1 000
Tornstaden Storås AB	100	1 000
Tornstaden Gråbo AB	100	1 000
Tornstaden Äspered AB	100	1 000
Tornstaden Stenbrottet AB	100	1 000
Tornstaden Parkering AB	100	1 000
Tornstaden Skärhamnsås AB	100	1 000
Tornstaden Sörredsberget AB	100	1 000
Tornstaden Källeberget AB	100	1 000
Tornstaden Hjällsnäs AB	100	1 000
Tornstaden Oxdjupet AB	100	1 000
Tornstaden Prästlyckan AB	100	1 000
Tornstaden Tolered AB	100	500
Tornstaden Rindö Batteriet AB	100	1 000
Tornstaden Rindö Bryggeriet AB	100	1 000
Tornstaden Rindö Exersisen AB	100	1 000
Tornstaden Rindö Kastellet AB	100	1 000
Tornstaden Rindö Bataljen AB	100	1 000
Markförvaltnings AB Tornstaden	100	10 000
KB Bastiljen nr 1	100	1
KB Bastiljen nr 4	100	1
KB Bastiljen nr 6	100	1
KB Kilenstam Äspered	100	1
KB Sköldbaggen	100	1
KB Nord 22	100	1

2022092202440

	Org.nr	Säte
Tornstaden Invest AB	556517-6475	Göteborg
Tornstaden Projektutveckling AB	556658-6565	Göteborg
Tornstaden Projektutveckling Holding AB	556796-1734	Göteborg
Tornstaden PU Projekt 1 AB	559311-5271	Göteborg
Tornstaden PU Projekt 2 AB	559311-5289	Göteborg
Tornstaden PU Projekt 3 AB	559311-5297	Göteborg
Byggnads AB Tornstaden	556658-6573	Göteborg
Byggnads AB Tornstaden Öst	559006-2096	Göteborg
Byggnads AB Tornstaden Syd	559142-4444	Göteborg
Tornstaden Bygg Holding AB	556870-3044	Göteborg
Fastighets AB Tornstaden	556658-6557	Göteborg
Kilenstam Fastighetsförvaltning AB	556309-3425	Göteborg
Tornstaden Landvetter AB	556795-2782	Göteborg
Tornstaden Änggården AB	556866-6365	Göteborg
Tornstaden Skansgränd AB	556866-6589	Göteborg
Tornstaden Tunnländsgatan AB	556889-7036	Göteborg
Tornstaden Lindholmen AB	556881-5251	Göteborg
Tornstaden Hovås AB	556901-3856	Göteborg
Tornstaden Storås AB	556708-5377	Göteborg
Tornstaden Gråbo AB	559006-2047	Göteborg
Tornstaden Äspered AB	559020-8616	Göteborg
Tornstaden Stenbrottet AB	559043-4071	Göteborg
Tornstaden Parkering AB	559068-6019	Göteborg
Tornstaden Skärhamnsås AB	559091-4577	Göteborg
Tornstaden Sörredsberget AB	559052-7502	Göteborg
Tornstaden Källeberget AB	559190-8537	Göteborg
Tornstaden Hjällsnäs AB	559190-8495	Göteborg
Tornstaden Oxdjupet AB	559091-4619	Göteborg
Tornstaden Prästlyckan AB	559225-5151	Göteborg
Tornstaden Tolered AB	556971-3273	Göteborg
Tornstaden Rindö Batteriet AB	559241-2927	Göteborg
Tornstaden Rindö Bryggeriet AB	559241-1754	Göteborg
Tornstaden Rindö Exersisen AB	559240-9253	Göteborg
Tornstaden Rindö Kastellet AB	559241-2778	Göteborg
Tornstaden Rindö Bataljen AB	559241-1911	Göteborg
Markförvaltnings AB Tornstaden	556631-8084	Göteborg
KB Bastiljen nr 1	969684-2617	Göteborg
KB Bastiljen nr 4	969691-2766	Göteborg
KB Bastiljen nr 6	969691-5264	Göteborg
KB Kilenstam Äspered	916837-9742	Göteborg
KB Sköldbagen	969721-5169	Göteborg
KB Nord 22	916849-3204	Göteborg

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Tornstaden Invest AB	100	1 000	50
Byggnads AB Tornstaden	81,61	1 795 500	52 782
Fastighets AB Tornstaden	100	1 000	1 434
Tornstaden Projektutveckling AB	100	1 000	100
			54 366

	Org.nr	Säte
Tornstaden Invest AB	556517-6475	Göteborg
Byggnads AB Tornstaden	556658-6573	Göteborg
Fastighets AB Tornstaden	556658-6557	Göteborg
Tornstaden Projektutveckling AB	556658-6565	Göteborg

**Not 15 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 597	77 257
Inköp	1 076	1 348
Försäljningar	-56 393	-8
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 280	78 597
Utgående redovisat värde	23 280	78 597

**Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Tornstaden Bråta AB	100%	1 000	100
Tornstaden Bråta 2 AB	100%	1 000	100
Tornstaden Rindö 2 AB	100%	1 000	100
Tornstaden Rindö 3 AB	100%	1 000	100
Tornstaden Öckerö Centrum AB	100%	1 000	16 030
JärnSpiran Holding AB	50%	250	1 696
Tegelbrukstället AB	50%	250	4 503
Rindö Grenadjärsbacken Ek förening	100%	1 000	1
Tornstaden Växthuset AB	100%	1 000	100
Tornstaden Perennen AB	100%	25 000	546
Snittblomman Ek förening	100%	1 000	1
Krukväxten Ek förening	100%	1 000	1
Mjörnbo Gårdar Ek förening	100%	1 000	1
			23 280

Handwritten signatures and initials:
K. M. W. / 52
D. A. E.
M.

2022092202442

	Org.nr	Säte
Tornstaden Bråta AB	556999-1283	Göteborg
Tornstaden Bråta 2 AB	559059-2274	Göteborg
Tornstaden Rindö 2 AB	559091-4627	Göteborg
Tornstaden Rindö 3 AB	559091-4676	Göteborg
Tornstaden Öckerö Centrum AB	556973-9013	Göteborg
JärnSpiran Holding AB	559170-2518	Borås
Tegelbrukstället AB	559033-6433	Borås
Rindö Grenadjärsbacken Ek förening	769637-8426	Göteborg
Tornstaden Växthuset AB	559291-7768	Göteborg
Tornstaden Perennen AB	559280-7332	Göteborg
Snittblomman Ek förening	769637-8491	Göteborg
Krukväxten Ek förening	769637-8616	Göteborg
Mjörnbo Gårdar Ek förening	769639-5248	Göteborg

**Not 17 Pågående arbete
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	8 707	6 292
Fakturerade belopp	-4 477	-3 926
	4 231	2 366

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	1 374	1 324
Upplupna ränteintäkter	647	647
Övriga poster	1 875	1 247
	3 896	3 218

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	900	877
Övriga poster	48	0
	948	877

Handwritten signature and initials:
D.A.E.
J.K.
M.K.

**Not 19 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	500 738	424 498
	500 738	424 498

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	602 618	679 825
	602 618	679 825

Ansvarsförbindelser för koncernbolag

Moderbolaget har ställt säkerhet i form av borgensåtaganden om totalt 602 618 tkr (679 825 tkr) till förmån för övriga koncernbolag. Moderbolaget har inte ställt annan säkerhet till förmån för övriga koncernbolag.

**Not 20 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	484 650	481 850
	484 650	481 850

**Not 21 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	493 850	499 650
	493 850	499 650
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 300	4 450
	2 300	4 450

2022092202445

**Not 22 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	561 000	717 650
	561 000	717 650

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	10 294	10 056
Upplupna sociala avgifter	3 673	7 423
Förutbetalda intäkter	24 942	24 760
Övriga poster	35 275	24 581
	74 184	66 820

Moderbolaget

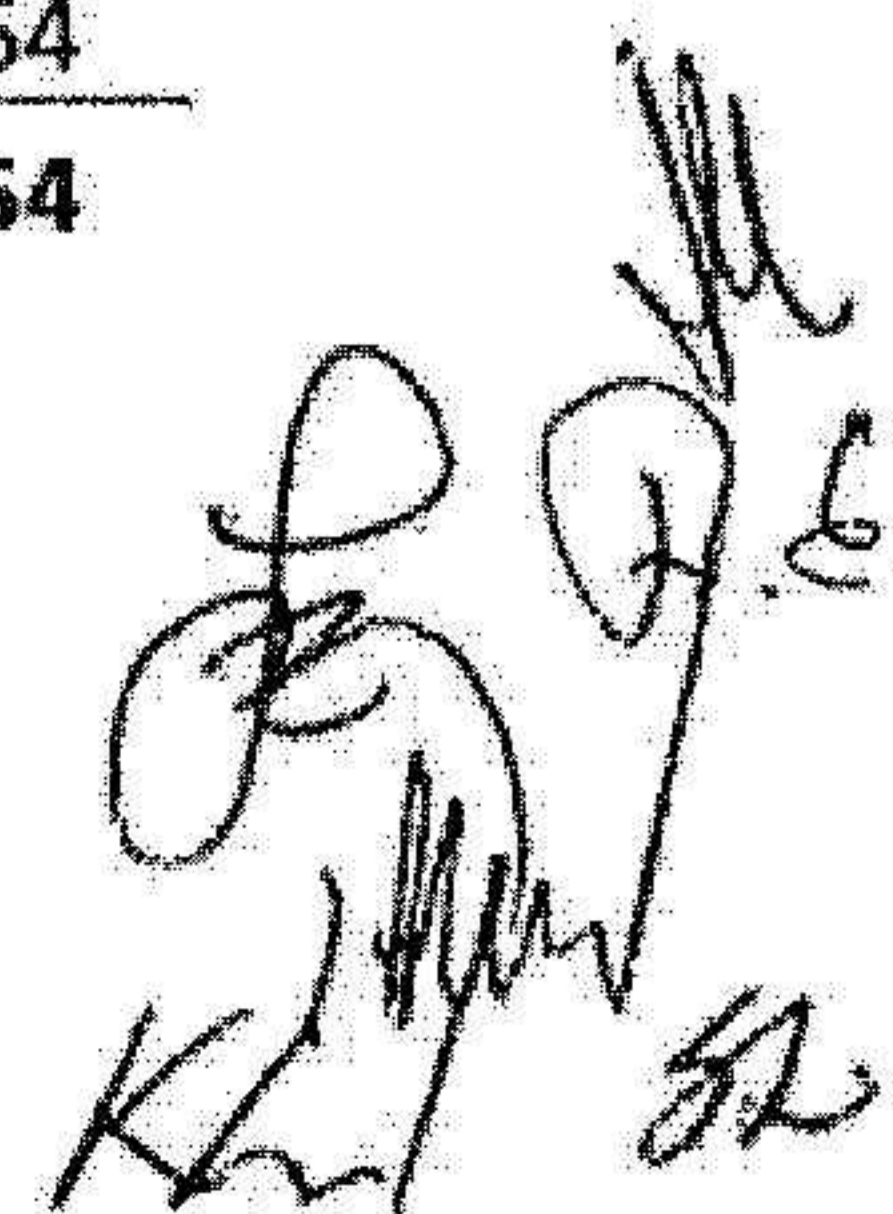
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	634	440
Upplupna sociala avgifter	230	650
Övriga poster	1 824	1 481
	2 688	2 571

**Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	19 314	18 234
Avsättningar	1 375	3 290
Förändring ej kassaflödespåverkande skulder	-9 000	0
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	486
	11 689	22 010

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	173	154
	173	154



**Not 25 Likvida medel i kassaflödet
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	907 595	745 613
Kortfristiga placeringar	10 184	10 184
	917 779	755 797

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	194 431	271 766
	194 431	271 766

**Not 26 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	41 780	37 748
Lämnade koncernbidrag	-1 850	-3 893
	39 930	33 855

**Not 27 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	20 000	100
	20 000	

[Handwritten signatures and initials]

20220922202446

**Not 28 Disposition av vinst
Moderbolaget**

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	531 769
årets vinst	247 736
	<hr/>
	779 505
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	185 000
i ny räkning överföres	594 505
	<hr/>
	779 505

**Not 29 Hållbarhetsrapport
Moderbolaget**

Hållbarhetsrapport upprättas ej av detta bolag med hänvisning till undantagsregeln i ABL 6 kap 10§ 2st.
Koncernens hållbarhetsrapport för dotterbolag inklusive detta upprättas av nedan moderbolag:

Tornstaden Holding AB, org.nr. 559009-4024, med säte i Göteborg.

Göteborg 2022-04-20



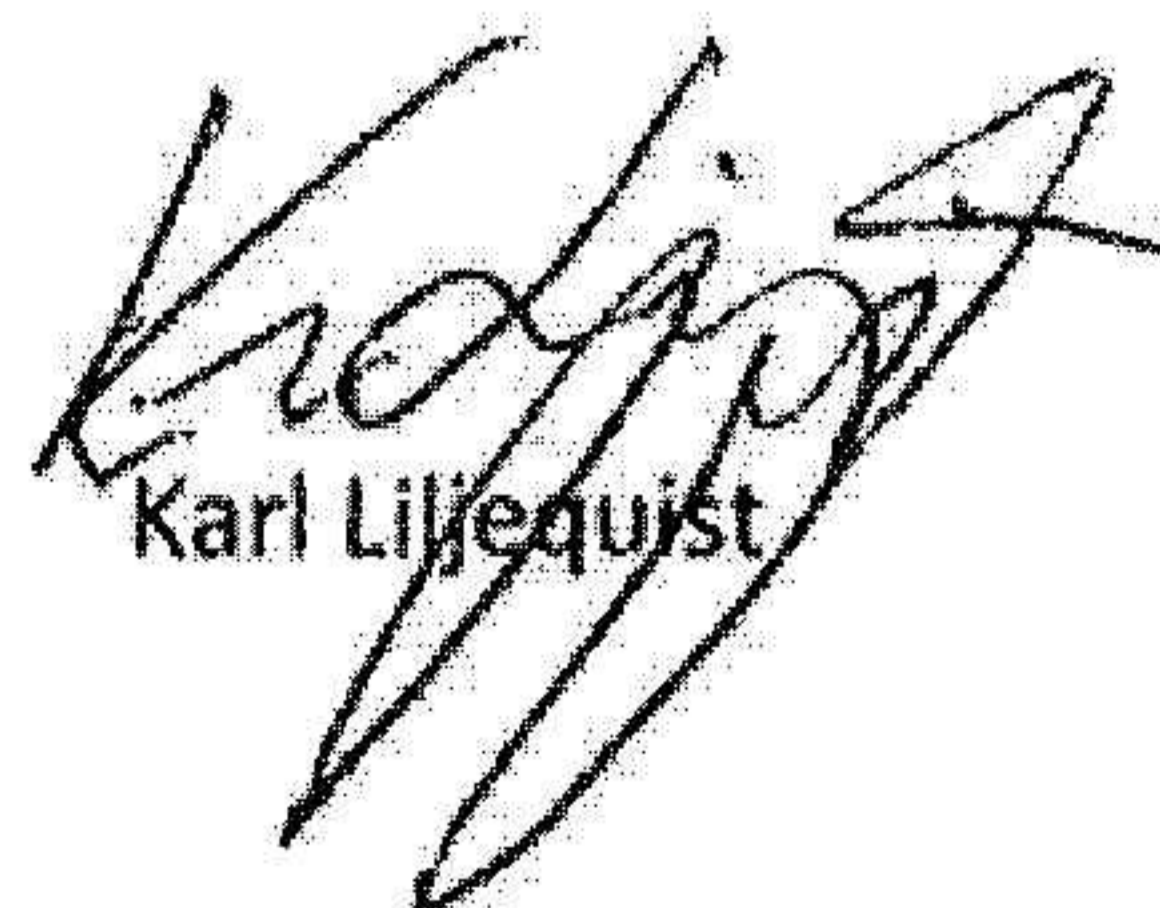
Hans Ljungkvist
Ordförande



Andreas Edlund



Staffan Liljequist

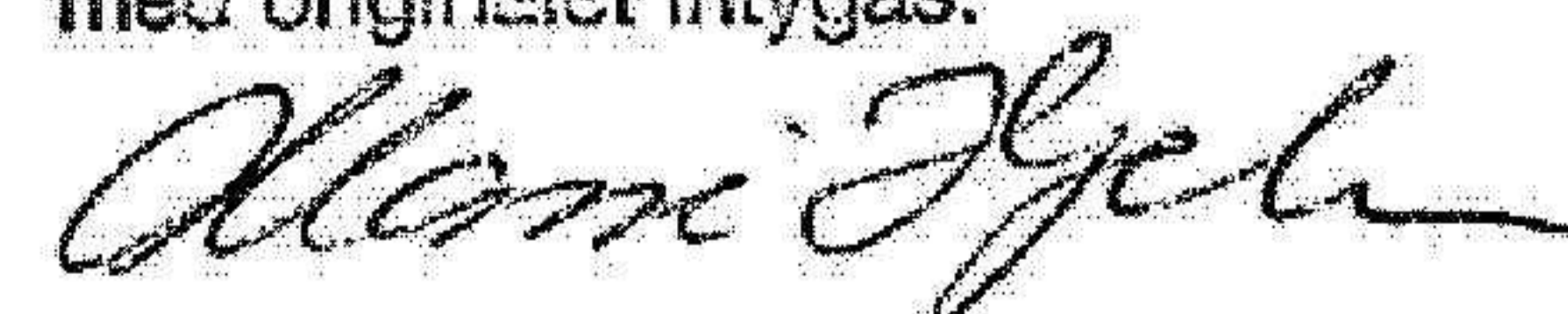


Karl Liljequist



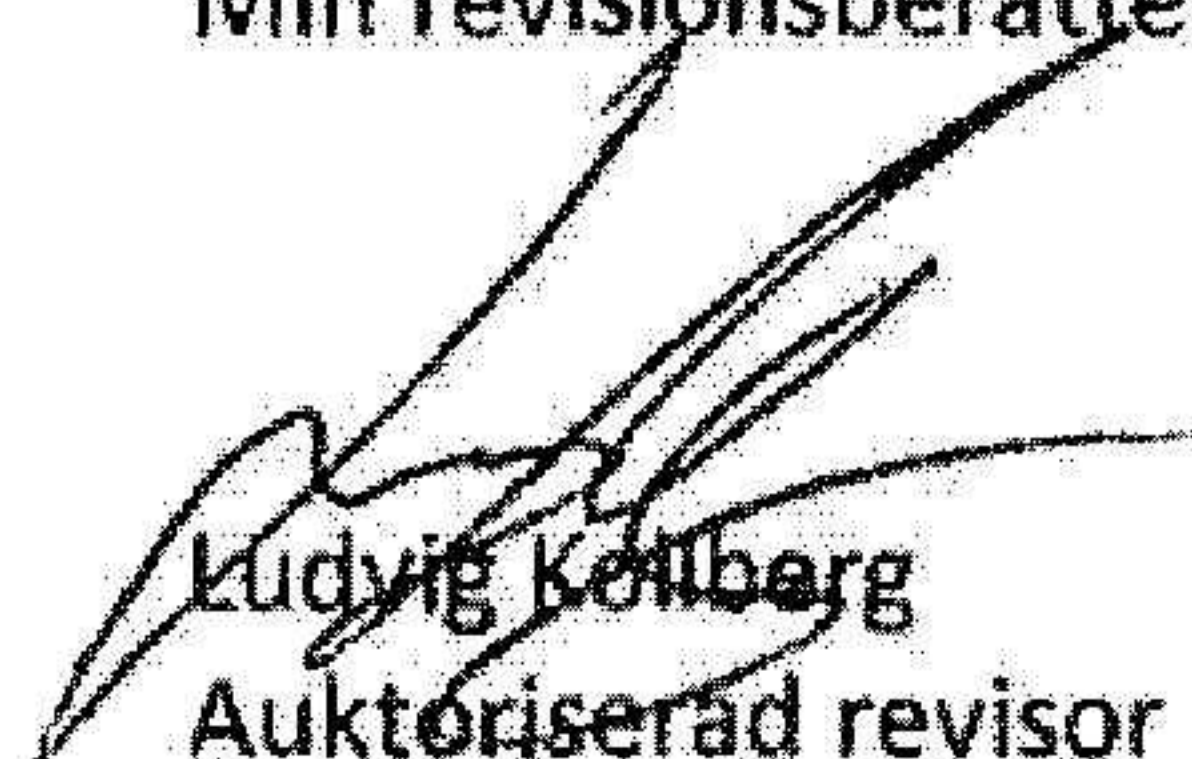
Jan Edlund
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Marie Hjelm

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2022



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Tornstaden
Org.nr. 556509-0163

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Tornstaden för år 2021.

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 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Tomstaden för år 2021 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 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 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 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. Den 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 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 22 april 2022



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Marie Hjelm

2022092202399

Bolagsverket

851 98 Sundsvall

Utbyte av registrerad årsredovisning

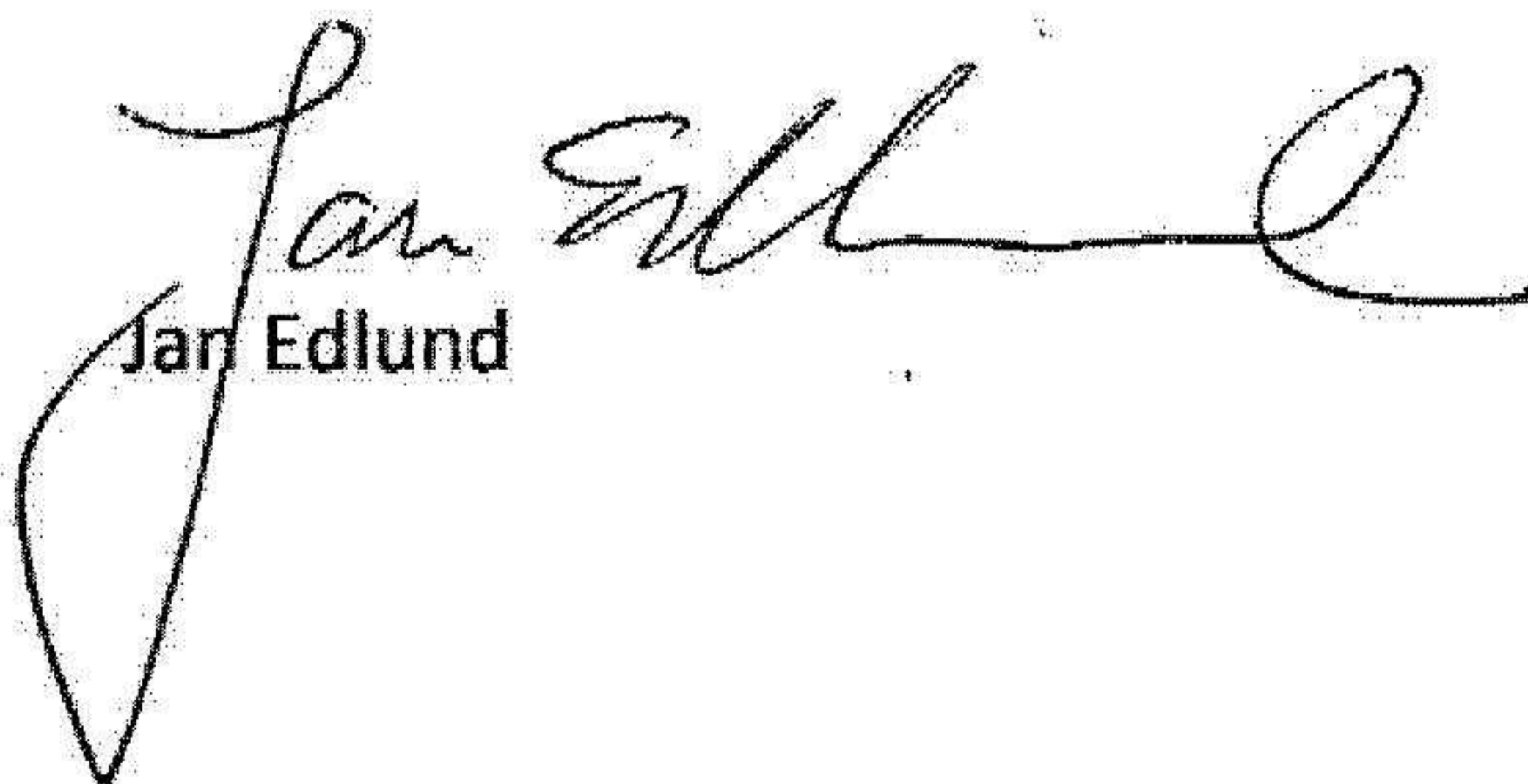
Bifogat översändes ny kopia av årsredovisning för Byggnadsaktiebolaget Tornstaden, 556658-6573, samt kopia av koncernens årsredovisning inkl. revisionsberättelse.

Vi vill att denna ska ersätta den tidigare registrerade årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Skäl: Koncernens årsredovisning saknar både underskrifter och revisionsberättelse i det exemplar som nu är registrerat vilket är åtgärdat i den vi nu bifogar. I övrigt är inga ändringar gjorda.

Med vänlig hälsning,

Byggnadsaktiebolaget Tornstaden


Jan Edlund