

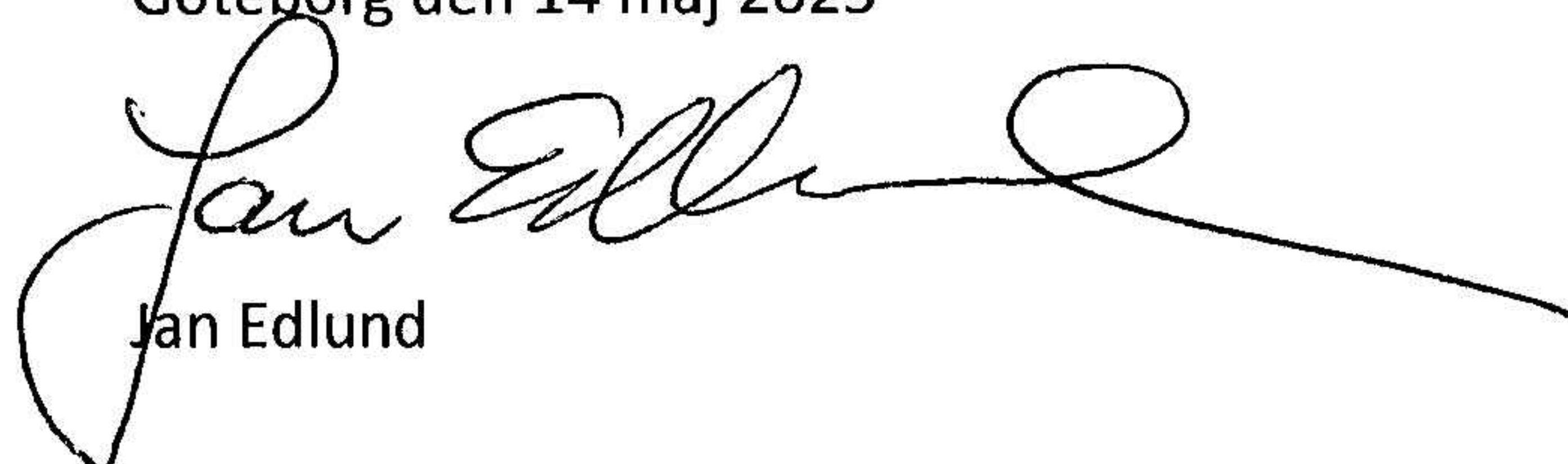
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
AB Tornstaden
556509-0163
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Tornstaden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 14 maj 2025


Jan Edlund

Styrelsen och verkställande direktören för AB Tornstaden avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

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

Det har varit ett omvälvande år för bygg- och fastighetsmarknaden. Efter en tid av hög inflation, stigande räntor och osäkerhet på finansmarknaderna har vi sett en gradvis stabilisering under året. Den ekonomiska osäkerheten har lett till minskade investeringsvolymerna inom bostäder och en avvaktande inställning från både fastighetsutvecklare och finansinstitut.

Den ekonomiska återhämtningen förväntas ta fart under 2025 då hushållens köpkraft kommer att stärkas med hjälp av reallöneökningar, skattesänkningar och lägre boräntor. Bostadsmarknaden har redan ljusnat vilket visar sig genom att bostadspriserna har vänt upp och antalet bostadstransaktioner är tillbaka på normala nivåer. De positiva signalerna från bostadsmarknaden skapar gynnsamma villkor för en vändning av bostadsbyggandet under 2025 från att, sedan toppen av 2021, sjunkit tre år i följd. Boverkets prognos för antalet påbörjade bostäder för 2024 uppgår till ca 31 000 enheter och prognosen för 2025 är ca 35 000 enheter påbörjade bostäder vilket är en ökning om 13 procent.

Projektutveckling har under året fortsatt fokusera på arbetet med att färdigställa pågående detaljplaner. Under året har en detaljplan vunnit laga kraft och affärsområdet har även förvärvat en fastighet med en färdig detaljplan. Under hösten har bygglovsprojektering pågått för dessa två projekt och bygglovsansökan har skickats in. Förutsatt att marknadsförutsättningarna anses vara de rätta finns möjligheten att påbörja produktion och starta försäljning av dessa två projekt under 2025. Vidare förväntas ytterligare ett par detaljplaner bli klara under året. Under året har en exploateringsfastighet avyttrats.

(Handwritten signatures and initials)
A.E

Bygg

Den kraftiga inbromsningen gällande nyproduktion av bostäder har inneburit tuff konkurrens om nya projekt. Trots det har byggverksamheten levererat en omsättning i nivå med föregående år. Omsättning uppgick till 1 724 mkr (1 742) vilket innebar en negativ tillväxt om 3 procent.

En stor vikt har lagts på organisationen för att säkerställa att vi är rätt organiserad till den rådande marknaden. Med en hård konkurrens om nya projekt blir det än viktigare att utveckla relationerna med våra kunder och komma in i samarbeten i ett tidigare skede där vi tillsammans med vår kund kan utveckla projekten och skapa effektiva och ekonomiskt hållbara projekt.

Fastighet har under året driftsatt en hyresfastighet i Nordtag utanför Kungälv om 113 lägenheter. Inflyttning har skett i etapper från fjärde kvartalet och den sista etappen flyttar in i januari 2025. Vid utgången av året var 97 % av lägenheterna kontrakterade. Förvaltningen i befintligt bestånd löper på väl. Det i huvudsak unga beståendet innebär begränsade underhålls- och reparationskostnader och det har under året inte genomförts några större investeringar på befintliga fastigheter. Under året har ett par hyresavtal omförhandlats och vakansnivån håller sig fortsatt nära noll. Det totala antalet hyresrätter i uppgick vid utgången av året till 534 lägenheter (421) och de kommersiella ytorna i förvaltning till 42 300 kvadratmeter (40 600).

Väsentliga riskfaktorer

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

Handwritten signatures and initials:
1. [Signature]
2. [Signature]
3. [Signature]
4. [Signature]
5. [Signature]

2025052009030

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 749 664	1 788 696	2 259 606	1 927 661	1 734 550
Resultat efter finansiella poster	184 287	174 163	247 441	368 976	258 979
Balansomslutning	2 567 300	2 250 176	2 482 747	2 246 027	2 122 547
Soliditet %	53	56	49	54	53
Avkastning på eget kap. %	11	12	17	28	20
Avkastning på totalt kap. %	9	8	11	18	13
Medelantal anställda	109	127	149	152	143
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 150	19 351	20 103	18 888	16 417
Resultat efter finansiella poster	99 454	118 347	202 297	213 358	107 772
Balansomslutning	1 009 851	944 935	853 765	815 803	758 573
Soliditet (%)	99	99	99	98	99
Avkastning på eget kap. (%)	12	16	28	32	19
Avkastning på totalt kap. (%)	10	13	24	28	16
Medelantal anställda	8	9	10	9	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

[Handwritten signatures and initials]

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Kapital- andelsfond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	16 648	19 597	1 158 112	65 122	1 261 479
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-50 000	-8 448	-58 448
Förändring min. intresse				37	2 620	2 657
Årets resultat				136 107	13 892	149 998
Belopp vid årets utgång	2 000	16 648	19 597	1 244 256	73 185	1 355 686

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	16 648	775 184	138 202	932 034
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-50 000		-50 000
Balanseras i ny räkning			138 202	-138 202	0
Årets resultat				117 552	117 552
Belopp vid årets utgång	2 000	16 648	863 386	117 552	999 586

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	863 386 081
årets vinst	117 552 061
	980 938 142
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000 000
i ny räkning överföres	880 938 142
	980 938 142

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

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] 52 [Signature]
 [Signature] Q E
 [Signature]

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Resultaträkning		-2024-12-31	-2023-12-31
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 749 664	1 788 696
Övriga rörelseintäkter		23	3 909
Summa rörelsens intäkter		1 749 687	1 792 605
Rörelsens kostnader			
Råvaror och byggtjänster		-1 426 751	-1 514 790
Övriga externa kostnader	3, 4	-45 326	-38 429
Personalkostnader	5	-115 547	-115 935
Avskrivningar		-21 137	-20 775
Nedskrivning och återföring av omsättningstillgångar		60	-400
Övriga rörelsekostnader		-340	-290
Summa rörelsens kostnader		-1 609 041	-1 690 619
Rörelseresultat		140 646	101 986
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	18 014	47 766
Resultat från företag med ett ägarintresse i		0	13
Resultat från övriga värdepapper		0	144
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	52 802	51 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-27 175	-26 762
Summa resultat från finansiella poster		43 641	72 176
Resultat efter finansiella poster		184 287	174 162
Resultat före skatt		184 287	174 162
Skatt på årets resultat	11	-34 474	-35 006
Uppskjuten skatt	11	185	8 630
Årets resultat		149 998	147 786
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		136 106	139 712
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		13 892	8 074

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] 12/24
 J.E. D.E

**Koncernens
Balansräkning**
Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	1 029 027	869 169
Inventarier	13	149	376
Pågående nyanläggningar	14	192	79 544
Summa materiella anläggningstillgångar		1 029 368	949 089

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	17, 18	43 961	42 911
Fordringar hos intresseföretag		85 587	5 152
Uppskjuten skattefordran		12 145	11 960
Summa finansiella anläggningstillgångar		141 693	60 023

Summa anläggningstillgångar		1 171 061	1 009 112
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Övriga lagertillgångar		4 250	8 780
Pågående arbete för annans räkning	19	8 925	9 325
Summa varulager m m		13 175	18 105

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		212 620	165 492
Fordringar hos intresseföretag		88 336	66 726
Övriga fordringar		72 924	98 081
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		36 822	47 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	21 681	18 562
Summa kortfristiga fordringar		432 383	396 859

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		40 404	170 444
Summa kortfristiga placeringar		40 404	170 444

Kassa och bank

Kassa och bank		910 277	655 656
Summa kassa och bank		910 277	655 656

Summa omsättningstillgångar		1 396 239	1 241 064
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		2 567 300	2 250 176
-------------------------	--	------------------	------------------

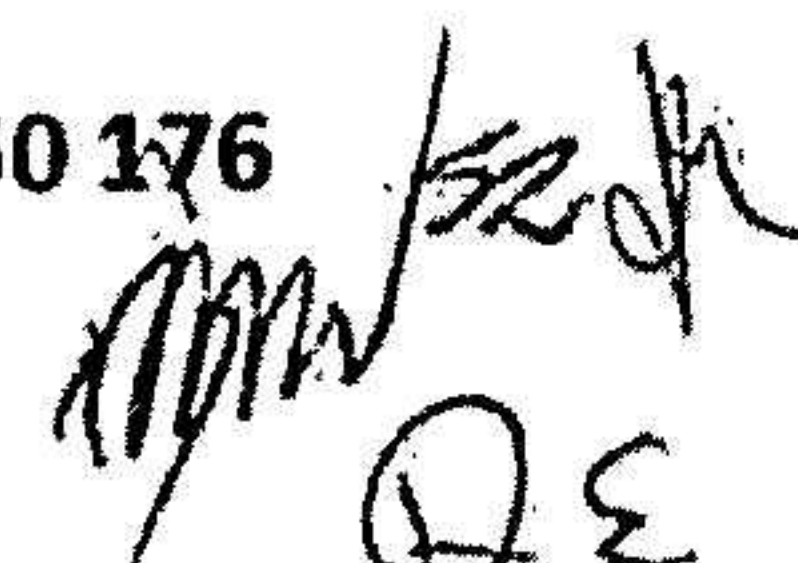
Handwritten signatures and initials, including "D.E."

2025052009033

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	21		
Eget kapital			
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>			
Aktiekapital		2 000	2 000
Övrigt tillskjutet kapital		16 648	16 648
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 263 853	1 177 709
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 282 501	1 196 357
<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>		73 185	65 122
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		73 185	65 122
Summa eget kapital		1 355 686	1 261 479
Avsättningar			
Avsättning till garantireserv		17 285	17 534
Summa avsättningar		17 285	17 534
Långfristiga skulder	24		
Skulder till kreditinstitut	25, 26	697 800	517 600
Summa långfristiga skulder		697 800	517 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25, 26	3 800	2 300
Leverantörsskulder		254 413	230 972
Skulder till intresseföretag		15 000	15 000
Aktuella skatteskulder		28 656	25 735
Övriga skulder		14 286	29 355
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		120 447	74 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	59 927	75 723
Summa kortfristiga skulder		496 529	453 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 567 300	2 250 176

Handwritten signatures and initials:

 AE
 JE

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		140 646	101 986
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	28 942	65 805
Erhållen ränta		52 802	51 015
Erlagd ränta		-27 175	-26 762
Betald inkomstskatt		-31 553	-22 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		163 662	169 846
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapitalet			
Förändring av pågående arbete		4 930	-11 594
Förändring av kundfordringar		-47 128	90 735
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		11 604	-22 265
Förändring av leverantörsskulder		23 441	-43 093
Förändring av övriga kortfristiga skulder		15 103	-185 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten		171 612	-1 731
Investeringsverksamheten			
Förändringar i materiella anläggningstillgångar		-101 393	-102 795
Förändringar köp/försäljning intressebolagsandelar		8 887	-2 015
Förändring av långfristiga fordringar		-80 434	-5 152
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-172 940	-109 962
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		180 200	-53 950
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		1 500	0
Försäljningar till/förvärv från minoritet		2 657	-49 086
Utbetald utdelning		-50 000	-50 000
Utdelning till minoritet		-8 448	-12 075
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		125 909	-165 111
Årets kassaflöde		124 581	-276 804
Likvida medel vid årets början		826 100	1 102 904
Likvida medel vid årets slut	29	950 681	826 100

[Handwritten signatures and initials]

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	18 150	19 351
Summa rörelsens intäkter		18 150	19 351
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-10 982	-11 480
Personalkostnader	5	-11 166	-10 922
Avskrivningar		-90	-164
Summa rörelsens kostnader		-22 238	-22 566
Rörelseresultat	2	-4 088	-3 215
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	71 943	95 962
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	33 759	27 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 160	-1 679
Summa resultat från finansiella poster		103 542	121 562
Resultat efter finansiella poster		99 454	118 347
Bokslutsdispositioner	10	25 250	28 490
Resultat före skatt		124 704	146 837
Skatt på årets resultat	11	-7 152	-8 635
Årets resultat		117 552	138 202

[Handwritten signatures and initials]
D. E.
L. V.

2025052009036

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	13	149	239
-------------	----	-----	-----

Summa materiella anläggningstillgångar		149	239
---	--	------------	------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16	100 335	100 862
--------------------------	--------	---------	---------

Fordringar hos intresseföretag		80 136	0
--------------------------------	--	--------	---

Summa finansiella anläggningstillgångar		180 471	100 862
--	--	----------------	----------------

Summa anläggningstillgångar		180 620	101 101
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		489 363	495 655
-------------------------------	--	---------	---------

Övriga fordringar		26 981	41 710
-------------------	--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	13 156	9 579
--	----	--------	-------

Summa kortfristiga fordringar		529 500	546 944
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		20 200	60 200
---------------------------------	--	--------	--------

Kassa och bank

Kassa och bank		279 531	236 690
----------------	--	---------	---------

Summa kassa och bank		279 531	236 690
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		829 231	843 834
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 009 851	944 935
-------------------------	--	------------------	----------------

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

2025052009037

2025052009038

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	21		
Eget kapital	22, 23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		16 648	16 648
Summa bundet eget kapital		18 648	18 648
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		863 386	775 184
Årets resultat		117 552	138 202
Summa fritt eget kapital		980 938	913 386
Summa eget kapital		999 586	932 034
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 407	932
Skulder till koncernföretag		1 886	3 092
Aktuella skatteskulder		3 024	4 475
Övriga skulder		1 419	1 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	2 529	2 503
Summa kortfristiga skulder		10 265	12 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 009 851	944 935

944 935 / 52 52
D.E.
JE

2025052009039

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 088	-3 215
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	90	164
Erhållen ränta		33 759	27 279
Erlagd ränta		-2 160	-1 679
Betald inkomstskatt		-9 275	-5 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		18 326	16 706
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		65 744	134 947
Förändring av leverantörsskulder		475	-6
Förändring av kortfristiga skulder		-1 038	134
Kassaflöde från den löpande verksamheten		83 507	151 781
Investeringsverksamheten			
Förändringar i finansiella anläggningstillgångar		2 645	-46 323
Erhållen utdelning		46 825	63 682
Förändring av långfristiga fordringar		-80 136	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 666	17 359
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-50 000	-50 000
Årets kassaflöde		2 841	119 140
Likvida medel vid årets början		296 890	177 750
Likvida medel vid årets slut	29	299 731	296 890

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

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

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

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

Intresseföretag

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

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

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

Transaktioner mellan koncernföretag

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Intäktsredovisning

Entreprenaduppdrag

Utförda entreprenaduppdrag redovisas med tillämpning av succesiv vinstavräkning. Beräkning sker på basis av nedlagd kostnad vid balansdagen i förhållande till den beräknade nedlagda kostnaden för hela uppdraget. I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen som fakturerad ej upparbetad intäkt bland kortfristiga skulder. En befarad förlust redovisas omgående som en kostnad.

Tjänsteuppdrag

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

Hysesintäkter

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

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Anläggningstillgångar

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

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

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

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller 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

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

Leasegivare

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

Leasetagare

Koncernens samtliga leasingavtal klassas som operationell leasing. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när det föreligger förpliktelse och det är sannolikt att förpliktelsen kommer att infrias samt att beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt men tidpunkten för infriandet är okänd eller osäker. Avsättning till garantireserv för entreprenadarbeten avser framtida garantikrav de närmaste fem åren och sker med 1 procent av årets nettoomsättning.

Handwritten signature and initials
Q.E
E

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av genomsnittlig 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.

2025052009042
152 JK
Q.E
JK

**Not 1 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Förvaltningsverksamhet	123 477	111 022
Byggverksamhet	1 626 187	1 677 674
	1 749 664	1 788 696

Moderbolaget

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Förvaltningsverksamhet	18 150	19 351
	18 150	19 351

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

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	21,5 %	19,5 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,9 %	99,8 %

**Not 3 Leasingavtal
Koncernen**

Årets kostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 424 tkr (3 522 tkr).

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

	2024	2023
Inom ett år	2 899	2 779
Senare än ett år men inom fem år	1 929	2 019
	4 828	4 798

Moderbolaget

Årets kostnader avseende leasingavtal, uppgår till 4 140 tkr (4 392 tkr).

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

	2024	2023
Inom ett år	201	160
Senare än ett år men inom fem år	184	0
	385	160

[Handwritten signatures and initials]

**Not 4 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Moore KLN AB		
Revisionsuppdrag	922	1 060
Övriga tjänster	0	23
	922	1 083
Moderbolaget		
	2024	2023
Moore KLN AB		
Revisionsuppdrag	617	755
Övriga tjänster	0	23
	617	778
Not 5 Anställda och personalkostnader Koncernen		
	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	22	28
Män	87	99
	109	127
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 092	3 983
Övriga anställda	65 498	71 265
	69 590	75 248
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 272	1 260
Pensionskostnader för övriga anställda	7 396	7 353
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	24 438	26 287
	33 106	34 901
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	102 696	110 148

[Handwritten signatures and initials]

2025052009044

2025052009045

Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	4	5
	8	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 538	1 514
Övriga anställda	4 776	5 164
	6 314	6 678
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	521	512
Pensionskostnader för övriga anställda	1 099	650
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 289	2 369
	3 908	3 532
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	10 223	10 210

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

	2024	2023
Erhållna utdelningar	69 825	94 682
Resultat vid avyttringar	2 118	1 280
	71 943	95 962

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

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	18 014	28 169
Resultatandel från intressebolag	0	19 597
	18 014	47 766

[Handwritten signatures and initials]
A.E.
JL

2025052009046

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	52 752	51 149
Kursdifferenser	50	6
Resultat vid försäljningar	0	-140
	52 802	51 015

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	33 759	27 279
	33 759	27 279

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	27 175	26 762
	27 175	26 762

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga räntekostnader	2 160	1 679
	2 160	1 679

**Not 10 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	29 000	33 180
Lämnade koncernbidrag	-3 750	-4 690
	25 250	28 490

Handwritten signatures and initials:
J.R.-E

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-34 474	-35 006
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-298	9 580
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	483	-950
Totalt redovisad skatt	-34 289	-26 376

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	184 287	174 162
Skatt enligt gällande skattesats	-37 963	-35 878
Ej avdragsgilla kostnader	-1 570	-545
Ej skattepliktiga intäkter	5 059	10 991
Justering avseende skatter för föregående år	0	6
Övrigt	185	-950
Redovisad effektiv skatt	-34 289	-26 376

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-7 152	-8 641
Justering avseende tidigare år	0	6
Totalt redovisad skatt	-7 152	-8 635

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	124 704	146 837
Skatt enligt gällande skattesats	-25 689	-30 249
Ej avdragsgilla kostnader	-23	-21
Ej skattepliktiga intäkter	14 829	19 768
Justering avseende skatter för föregående år		6
Övrigt	3 731	1 860
Redovisad effektiv skatt	-7 152	-8 635

[Handwritten signatures and initials]

2025052009047

2025052009048

**Not 12 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 067 818	1 043 379
Inköp	22	23 211
Försäljningar/utrangeringar	-16 026	-25
Omklassificeringar	196 908	1 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 248 722	1 067 818
Ingående avskrivningar	-198 649	-178 072
Årets avskrivningar	-21 046	-20 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 695	-198 649
Utgående redovisat värde	1 029 027	869 169
Bokfört värde mark	196 930	212 934
	196 930	212 934

**Not 13 Inventarier
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 773	13 602
Inköp	0	171
Försäljningar/utrangeringar	-171	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 602	13 773
Ingående avskrivningar	-13 397	-13 198
Årets avskrivningar	-56	-199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 453	-13 397
Utgående redovisat värde	149	376

Handwritten signatures and initials:
32 JH
OR S
E

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 637	6 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 637	6 637
Ingående avskrivningar	-6 398	-6 234
Årets avskrivningar	-90	-164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 488	-6 398
Utgående redovisat värde	149	239

**Not 14 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 544	1 359
Inköp	123 466	78 185
Omklassificeringar	-202 818	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192	79 544
Utgående redovisat värde	192	79 544

**Not 15 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 862	53 259
Inköp	427	48 179
Försäljningar	-954	-576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 335	100 862
Utgående redovisat värde	100 335	100 862

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

Namn	Org.nr.	Säte	Kapital- andel %
Tornstaden Invest AB	556517-6475	Göteborg	100
Tornstaden Projektutveckling AB	556658-6565	Göteborg	100
Tornstaden Projektutveckling Holding AB	556796-1734	Göteborg	100
Tornstaden PU Projekt 1 AB	559311-5271	Göteborg	100
Tornstaden PU Projekt 2 AB	559311-5289	Göteborg	100
Tornstaden PU Projekt 3 AB	559311-5297	Göteborg	100
Byggnadsaktiebolaget Tornstaden	556658-6573	Göteborg	84
Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Öst*	559006-2096	Göteborg	82

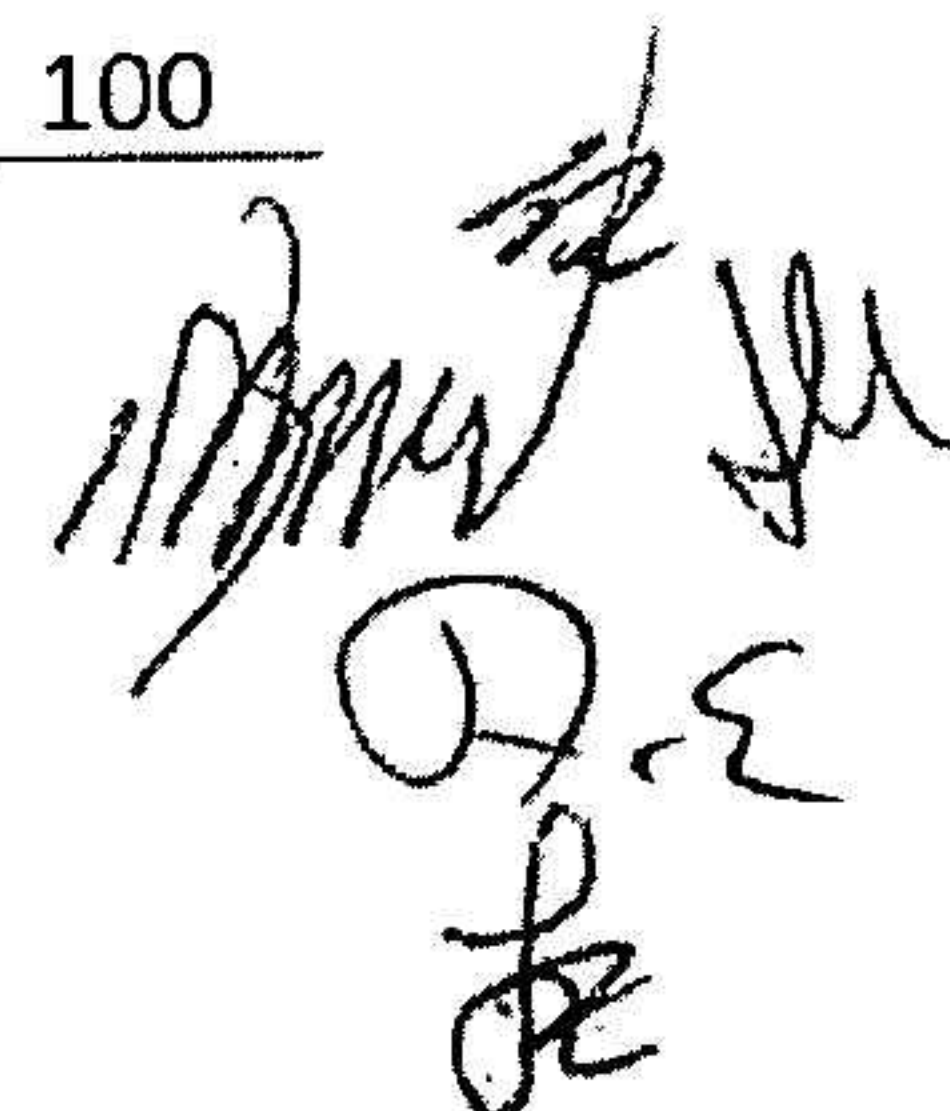
Handwritten signatures and initials, including "D-E".

2025052009049

2025052009050

Byggnadsaktiebolaget Tornstaden Syd*	559142-4444	Göteborg	82
Fastighetsaktiebolaget Tornstaden	556658-6557	Göteborg	100
Tornstaden Bulycke AB	556309-3425	Göteborg	100
Tornstaden Landvetter AB	556795-2782	Göteborg	100
Tornstaden Änggården AB	556866-6365	Göteborg	100
Tornstaden Skansgränd AB	556866-6589	Göteborg	100
Tornstaden Tunnlandsgatan AB	556889-7036	Göteborg	100
Tornstaden Lindholmen AB	556881-5251	Göteborg	100
Tornstaden Hovås AB	556901-3856	Göteborg	100
Tornstaden Storås AB	556708-5377	Göteborg	100
Tornstaden Gråbo AB	559006-2047	Göteborg	100
Tornstaden Äspered AB	559020-8616	Göteborg	100
Tornstaden Stenbrottet AB	559043-4071	Göteborg	100
Tornstaden Parkering AB	559068-6019	Göteborg	100
Tornstaden Skärhamnsås AB	559091-4577	Göteborg	100
Tornstaden Sörredsberget AB	559052-7502	Göteborg	100
Tornstaden Källeberget AB	559190-8537	Göteborg	100
Tornstaden Hjällsnäs AB	559190-8495	Göteborg	100
Tornstaden Oxdjupet AB	559091-4619	Göteborg	100
Tornstaden Prästlyckan AB	559225-5151	Göteborg	100
Tornstaden Tolered AB	556971-3273	Göteborg	100
Tornstaden Rindö Batteriet AB	559241-2927	Göteborg	100
Tornstaden Rindö Bryggeriet AB	559241-1754	Göteborg	100
Tornstaden Rindö Exersisen AB	559240-9253	Göteborg	100
Tornstaden Rindö Kastellet AB	559241-2778	Göteborg	100
Tornstaden Rindö Bataljen AB	559241-1911	Göteborg	100
Markförvaltnings AB Tornstaden	556631-8084	Göteborg	100
KB Bastiljen nr 1	969684-2617	Göteborg	100
KB Bastiljen nr 4	969691-2766	Göteborg	100
KB Bastiljen nr 6	969691-5264	Göteborg	100
KB Tornstaden Maden	916837-9742	Göteborg	100
KB Sköldbaggen	969721-5169	Göteborg	100
KB Nord 22	916849-3204	Göteborg	100
Tornstaden Nordtag AB	559059-2274	Göteborg	100
Tornstaden Solbacken AB	559388-6566	Göteborg	100
Tornstaden Sörgården AB	559388-6525	Göteborg	100
Tornstaden Haga AB	559443-4101	Göteborg	100

*Kapitalandel avser det indirekta ägandet i bolaget.



Moderbolaget

Namn	Kapital- andel %	Antal aktier/ andelar	Bokfört värde
Tornstaden Invest AB	100	1 000	50
Byggnadsaktiebolaget Tornstaden	84,43	1 857 500	98 751
Fastighetsaktiebolaget Tornstaden	100	1 000	1 434
Tornstaden Projektutveckling AB	100	1 000	100
			100 335

**Not 17 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 911	23 603
Inköp	1 767	257
Försäljningar	-717	-546
Resultat från intressebolag	0	19 597
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 961	42 911
Utgående redovisat värde	43 961	42 911

**Not 18 Specifikation andelar i intresseföretag
Koncernen**

Namn	Org.nr.	Säte	Kapital- andel %	Bokfört värde
Tornstaden Bråta AB	556999-1283	Göteborg	100	100
Tornstaden Rindö Villastad AB	559091-4676	Göteborg	100	100
Tornstaden Öckerö Centrum AB	556973-9013	Göteborg	100	16 030
JärnSpiran Holding AB	559170-2518	Borås	50	2 202
Tegelbrukstället AB	559033-6433	Borås	50	4 503
Tornstaden Växthuset AB	559291-7768	Göteborg	100	100
Hovåsängen Bostad AB	559388-6434	Göteborg	50	19 769
Snittblomman Ekonomisk förening	769637-8491	Göteborg	100	1
Krukväxten Ekonomisk förening	769637-8616	Göteborg	100	1
Känningsbåken Ekonomisk förening	769641-3678	Göteborg	100	1
Spirbåken Ekonomisk förening	769641-3751	Göteborg	100	1
Rånocken Ekonomisk förening	769641-3702	Göteborg	100	1
Ljusbojen Öckerö Ekonomisk förening	769641-3694	Göteborg	100	1
Haga Ängar Ekonomisk förening	769641-9139	Göteborg	100	1
Örgryte Höjd Bostad AB	559480-3180	Göteborg	50	1 013
Örgryte Parken Ekonomisk förening	769626-6332	Göteborg	50	37
Tornstaden Grenadjärsvillan AB	559474-3089	Göteborg	100	100

43 961

[Handwritten signatures and initials]

2025052009052

**Not 19 Pågående arbete
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	9 720	14 173
Fakturerade belopp	-795	-4 848
	8 925	9 325

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	689	1 785
Upplupna ränteintäkter	18 694	13 808
Övriga poster	2 298	2 969
	21 681	18 562

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	1 024	1 005
Upplupna ränteintäkter	11 761	8 406
Övriga poster	371	169
	13 156	9 579

**Not 21 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	394 602	479 387
	394 602	479 387

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	524 227	597 072
	524 227	597 072

Ansvarsförbindelser för koncernbolag

Moderbolaget har ställt säkerhet i form av borgensåtaganden om totalt 524 227 tkr (597 072 tkr) till förmån för övriga koncernbolag. Moderbolaget har inte ställt annan säkerhet till förmån för övriga koncernbolag.

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	20 000	100
	20 000	

**Not 23 Disposition av vinst
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	863 386
årets vinst	117 552
	980 938

disponeras så att till aktieägare utdelas	100 000
i ny räkning överföres	880 938
	980 938

**Not 24 Långfristiga skulder
Koncernen**

2024-12-31 2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	682 600	508 400
	682 600	508 400

**Not 25 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

2024-12-31 2023-12-31

Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	697 800	517 600
	697 800	517 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 800	2 300
	3 800	2 300

Handwritten signatures and initials:
SR
OR-E
JE

2025052009053

2025052009054

**Not 26 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	725 000	575 000
	725 000	575 000

**Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	1 109	1 164
Upplupna semesterlöner	10 205	10 476
Upplupna sociala avgifter	3 556	3 657
Upplupna räntekostnader	2 896	3 248
Förutbetalda intäkter	27 533	30 719
Övriga poster	14 628	26 459
	59 927	75 723

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	49	63
Upplupna semesterlöner	803	986
Upplupna sociala avgifter	268	330
Upplupna räntekostnader	368	393
Övriga poster	1 041	731
	2 529	2 503

**Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	21 137	20 775
Garantiavsättningar	-249	399
Förändring ej kassaflödespåverkande skulder	8 077	44 631
Realisationsresultat materiella anläggningstillgångar	-23	0
	28 942	65 805

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	90	164
	90	164

Handwritten signature and date: 2024-12-31

2025052009055

**Not 29 Likvida medel i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	910 277	655 656
Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel	40 404	170 444
	950 681	826 100


Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	279 531	236 690
Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel	20 200	60 200
	299 732	296 890


**Not 30 Hållbarhetsrapport
Moderbolaget**


AB Tornstaden uppfyller kravet på att upprätta hållbarhetsrapport enligt Årsredovisningslagen. Koncernens hållbarhetsrapport upprättas av moderbolaget Tornstaden Holding AB, org.nr. 559009-4024, med säte i Göteborg.


Göteborg 2025-04-10


Hans Ljungkvist
Ordförande


Staffan Liljequist


Karl Liljequist


Jan Edlund
Verkställande direktör


Andreas Edlund

Min revisionsberättelse har lämnats

den 11/4 2025


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 2024.

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 2024 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 misstag.

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Tornstaden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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. 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

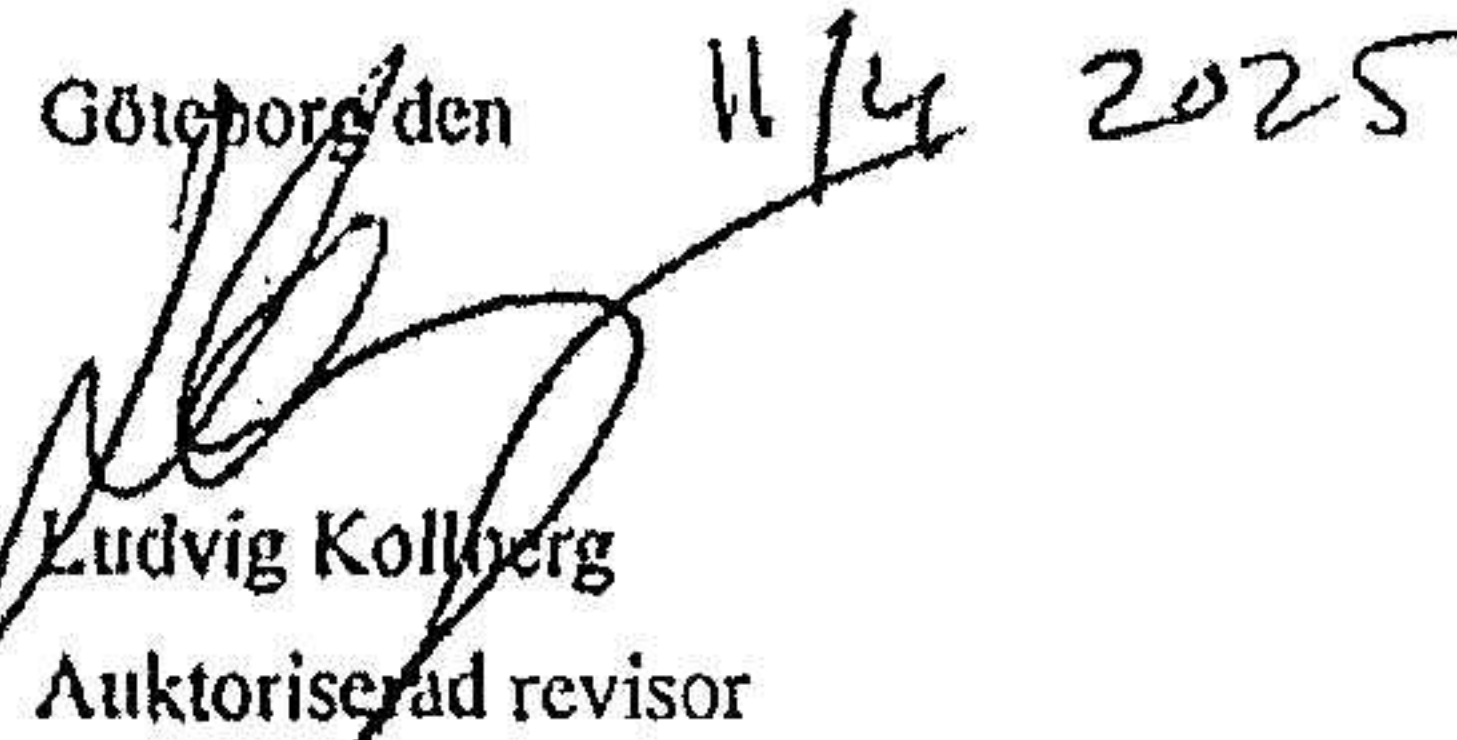
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 11/4 2025

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor