20240705138982

Årsredovisning

för

Torslanda Fastigheter AB

556494-0756

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torslanda Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26/6-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 2024-06-26

Martin Henriksson

20240705389B3

Årsredovisning

för

Torslanda Fastigheter AB

556494-0756

Räkenskapsåret

2023.01.01 - 2023.12.31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705389984

Torslanda Fastigheter AB

Org.nr. 556494-0756

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.01.01 - 2023.12.31

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets rörelse omfattar uthyrning av lägenheter i stadsdelen Torslanda i Göteborgs kommun.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Henriksson Investment i GBG AB, org nr 559192-0870, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 384 527	4 968 066	4 128 073	3 575 532
Resultat efter finansiella poster	926 122	1 466 842	473 989	592 245
Balansomslutning	71 331 079	71 881 833	68 388 529	62 120 031
Soliditet (%)	10,64	11,24	12,34	13,67

Förändring av eget kapital	Aktie-kapital	Reservfond	Uppskriv-ningsfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	700 000	140 000	2 099 429	5 140 228	8 079 657
Återföring av uppskrivningsfond			-49 747	49 747	0
Årets resultat				-489 396	-489 396
Belopp vid årets utgång	**700 000**	**140 000**	**2 049 682**	**4 700 579**	**7 590 261**

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	5 189 975
årets resultat	-489 396
	4 700 579
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 700 579
	4 700 579

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

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705138985

Torslanda Fastigheter AB

Org.nr. 556494-0756

Resultaträkning

	Not	2023.01.01 - 2023.12.31	2022.01.01 - 2022.12.31
Rörelsenintäkter			
Nettoomsättning		5 384 527	4 968 066
Övriga rörelseintäkter		132 125	239 197
Summa rörelseintäkter		**5 516 652**	**5 207 263**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 379 617	-1 294 706
Övriga externa kostnader		-640 577	-821 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 301 953	-1 072 206
Summa rörelsekostnader		**-3 322 147**	**-3 188 837**
Rörelseresultat		**2 194 505**	**2 018 426**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		83 222	225 328
Ränteintäkter		8 193	1 273
Räntekostnader		-1 359 798	-778 185
Summa finansiella poster		**-1 268 383**	**-551 584**
Resultat efter finansiella poster		**926 122**	**1 466 842**
Bokslutsdispositioner och skatt			
Erhållna koncernbidrag		1 329 700	1 050 400
Lämnade koncernbidrag		-2 763 800	-2 908 000
Summa bokslutsdispositioner		**-1 434 100**	**-1 857 600**
Resultat före skatt		**-507 978**	**-390 758**
Skatter			
Skatt på årets resultat		18 582	30 970
Årets resultat		**-489 396**	**-359 788**

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705138986

Balansräkning

	Not	2023.12.31	2022.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	38 138 276	38 352 636
Pågående nyanläggningar	3	37 363	294 770
Inventarier, verktyg och installationer	4	124 164	171 276
Summa materiella anläggningstillgångar		**38 299 803**	**38 818 682**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	22 364 022	21 860 800
Fordringar hos koncernföretag	6	10 150 869	10 229 069
Uppskjuten skattefordran		33 162	27 487
Summa finansiella anläggningstillgångar		**32 548 053**	**32 117 356**
Summa anläggningstillgångar		**70 847 856**	**70 936 038**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 806	0
Aktuell skattefordran		156 965	142 063
Övriga fordringar		15 545	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 994	144 426
Summa kortfristiga fordringar		**321 310**	**286 713**
Kassa och bank			
Kassa och bank		161 913	659 082
Summa kassa och bank		**161 913**	**659 082**
Summa omsättningstillgångar		**483 223**	**945 795**
SUMMA TILLGÅNGAR		**71 331 079**	**71 881 833**

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705389987

Balansräkning

	Not	2023.12.31	2022.12.31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		700 000	700 000
Uppskrivningsfond	7	2 049 682	2 099 429
Reservfond		140 000	140 000
Summa bundet eget kapital		**2 889 682**	**2 939 429**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 189 975	5 500 016
Årets resultat		-489 396	-359 788
Summa fritt eget kapital		**4 700 579**	**5 140 228**
Summa eget kapital		**7 590 261**	**8 079 657**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		531 780	544 687
Summa obeskattade reserver		**531 780**	**544 687**
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		30 627 850	31 490 400
Skulder till koncernföretag		25 083 197	23 319 397
Summa långfristiga skulder		**55 711 047**	**54 809 797**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		951 000	1 576 600
Leverantörsskulder		136 812	337 532
Skulder till koncernföretag		6 013 694	5 363 594
Övriga skulder		0	125 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		396 485	1 044 584
Summa kortfristiga skulder		**7 497 991**	**8 447 692**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**71 331 079**	**71 881 833**

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705138938

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadskomponenter:	
Fasad	33 - 78 år
Tak	33 - 52 år
Teknisk utrustning	12 - 52 år
Fönster	27 - 78 år
Stomme	33 - 78 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Borttagande från balansräkningen
Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. Realisationsresultatet redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar
Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705339989

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.
Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.
Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Övriga externa kostnader.

Inkomstskatt
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 är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Personal
Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705389990

Not 2	**Byggnader och mark**	**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Ingående anskaffningsvärde	52 224 832	41 478 009
	Inköp	1 040 481	11 865 428
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 118 605
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**53 265 313**	**52 224 832**
	Ingående avskrivningar	-16 516 312	-16 670 477
	Försäljningar/utrangeringar	0	1 118 605
	Årets avskrivningar	-1 192 187	-964 440
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-17 708 499**	**-16 516 312**
	Ingående uppskrivningar	2 644 116	2 706 770
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 654	-62 654
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	**2 581 462**	**2 644 116**
	Utgående redovisat värde	**38 138 276**	**38 352 636**
	Redovisat värde byggnader	34 536 647	34 723 719
	Redovisat värde markanläggningar	27 313	54 601
	Redovisat värde mark	3 574 316	3 574 316
		38 138 276	**38 352 636**

Not 3	**Pågående nyanläggningar**	**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Ingående anskaffningsvärden	294 770	10 336 883
	Inköp	19 359	1 823 307
	Överfört till byggnader	-276 766	-11 865 420
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**37 363**	**294 770**
	Redovisat värde	**37 363**	**294 770**

Not 4	**Inventarier, verktyg och installationer**	**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Ingående anskaffningsvärde	263 002	220 512
	Inköp	0	42 490
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**263 002**	**263 002**
	Ingående avskrivningar	-91 726	-46 614
	Årets avskrivningar	-47 112	-45 112
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-138 838**	**-91 726**
	Utgående redovisat värde	**124 164**	**171 276**

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705389991

Not 5	**Andelar i koncernföretag**			**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Företag		Antal	**Redovisat**	**Redovisat**
	Organisationernummer	Säte	Kap andel	**värde**	**värde**
	Må 1:66 AB		100	100 000	100 000
	556663-3706	Göteborg	100%		
	Älvegårdsvägen Fastigheter AB		100	100 000	100 000
	556737-3849	Göteborg	100%		
	Spånplattan i GBG AB		500	50 000	50 000
	556887-4761	Göteborg	100%		
	KB Hyveln i Göteborg		1	22 014 022	21 510 800
	916564-7844	Göteborg	99%		
	Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB		1 000	100 000	100 000
	556757-3562	Göteborg	100%		
				22 364 022	**21 860 800**
	Ingående anskaffningsvärde övriga			350 000	350 000
	Ingående värde KB Hyveln i Göteborg			21 510 800	20 985 472
	Resultatandel KB Hyveln i Göteborg			503 222	525 328
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			**22 364 022**	**21 860 800**
	Utgående redovisat värde			**22 364 022**	**21 860 800**

Not 6	**Fordringar hos koncernföretag**	**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Ingående anskaffningsvärde	10 229 069	6 833 069
	Tillkommande	0	3 396 000
	Avgående	-78 200	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 150 869**	**10 229 069**
	Utgående redovisat värde	**10 150 869**	**10 229 069**

Not 7	**Uppskrivningsfond**	**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Belopp vid årets ingång	2 099 429	2 149 176
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-49 747	-49 747
	Belopp vid årets utgång	**2 049 682**	**2 099 429**

Not **8**	**Långfristiga skulder**	**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	51 907 047	48 503 397
		51 907 047	**48 503 397**

Not 9	**Ställda säkerheter**	**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Fastighetsinteckningar	36 650 000	39 850 000
		36 650 000	**39 850 000**

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

20240705138992

Not 10	**Eventualförpliktelser**	**2023.12.31**	**2022.12.31**
	Komplementärsansvar KB Hyveln i Göteborg	16 344 502	11 089 324
	Borgensåtagande för koncernföretag	45 813 948	23 868 000
		62 158 450	**34 957 324**

KB Hyveln i Göteborgs skulder hänförliga till komplementär och kommanditdelägare är ej upptagna som eventualförpliktelse.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Henriksson Investment i GBG AB, org nr 559192-0870, med säte i Göteborg.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Göteborg 2024-

Martin Henriksson

Anders Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
Grant Thornton Sweden AB

Erik Hansson
Auktoriserad revisor

B1EzkDW80-rJSzyvZLA

SEALED BY Verified B1EZKDW80-RJSZYVZLA

20240705138993

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 09:32

SENT BY OWNER:
Beatrice Karlsson • 20.06.2024 09:49

DOCUMENT ID:
rJSzyvZLA

ENVELOPE ID
B1EzkDW80-rJSzyvZLA

Document history

DOCUMENT NAME
Torslanda AB 2023 Årsredovisning.pdf
10 pages

Activity log

MARTIN HENRIKSSON martin.henriksson@brukspecialisten.se	Signed Authenticated	20.06.2024 10:05 20.06.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/29) IP: 195.67.71.226
Anders Henriksson anders.henriksson@brukspecialisten.se	Signed Authenticated	20.06.2024 16:56 20.06.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/18) IP: 217.61.226.217
Erik Hansson erik.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 09:32 24.06.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/25) IP: 194.14.78.10

* Action names both the signing and authentic tion performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:
Grant Thornton Sweden AB

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed

20240705138994

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torslanda Fastigheter AB
Org.nr. 556494 - 0756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torslanda Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torslanda Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Skx7JdcUU0-SkBJ_qLIC

20240705389955

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Torslanda Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Erik Hansson
Auktoriserad revisor

Skx7JdcUU0-SkBJ_qLIC



20240705389996

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 09:33

SENT BY OWNER:
Beatrice Karlsson • 24.06.2024 08:53

DOCUMENT ID:
SkBJ_qLIC

ENVELOPE ID:
Skx7JdcUU0-SkBJ_qLIC

Document history

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Torslanda Fastigheter AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

1. Erik Hansson	Signed	24.06.2024 09:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/25)
erik.hansson@se.gt.com	Authenticated	24.06.2024 09:31	Low	IP: 194.14.78.10

Custom events

No custom events related to this document

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:
Grant Thornton Sweden AB

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed

20240705038997

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Henriksson Investment i GBG AB

Org.nr. 559192-0870

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	**Sida**
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-redovisnings- och värderingsprinciper	8
-noter	13
-underskrifter	23

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

20240705138998

Henriksson Investment i GBG AB
559192-0870

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver handel med byggmaterial samt förvaltning av dotterbolagsaktier.
Koncernen bedriver handel med byggmaterial samt fastighetsförvaltning.
Bolaget är moderbolag i koncernen med de helägda dotterbolagen Brukspecialisten Sverige AB org nr 556523-0983, Bruksspecialisten i Väst Holding AB org nr 556748-0958, Kök & Interiör i Högsbo AB org nr 556712-7716 och Torslanda Fastigheter AB org nr 556494-0756 med dotterbolagen Må 1:66 AB org nr 556663-3706, Älvegårdsvägen Fastigheter AB org nr 556737-3849, Spånplattan AB org nr 556887-4761, Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB org nr 556757-3562 samt KB Hyveln i Göteborg org nr 916564-7844.
Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har drabbats av stora kundförluster utöver normalt med ca 4,2 mkr.
Nedskrivning har även gjorts av värdepapper med ca 1,3 mkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i juni 2024 förvärvat intressebolaget Tegelmöllan AB från dotterbolaget Brukspecialisten Sverige AB.

Förändring Eget kapital

Koncernen

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa
Ingående balans	50 000	69 776 169	69 826 169
Lämnad utdelning		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		-5 341 465	-5 341 465
Utgående balans	**50 000**	**63 434 704**	**63 484 704**

Moderbolaget

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans	50 000	59 123 002	-3 008 045	2 181 646	58 346 603
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma:			2 181 646	-2 181 646	0
Lämnad utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat				-3 777 146	-3 777 146
Utgående balans	**50 000**	**59 123 002**	**-1 826 399**	**-3 777 146**	**53 569 457**

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

20240705138999

Henriksson Investment i GBG AB
559192-0870

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsjämförelse*, koncernen

Belopp i Flerårsjämförelse, koncern visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	174 825	183 487	314 474	303 176	286 095
Res. efter finansiella poster	-5 498	2 733	6 521	6 353	-1 960
Balansomslutning	224 358	218 885	221 589	232 948	233 114
Soliditet (%)	28,3	31,9	30,4	26,5	24,3
Antal anställda	59	60	79	74	77

Flerårsjämförelse*, moderbolaget

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-4 154	-673	-4 883	0	0
Balansomslutning	60 597	66 576	59 173	59 173	59 173
Soliditet (%)	88	88	100	100	100

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Koncernens omsättningsminskning under 2022 beror på att moderbolaget sålde sitt andelsinnehav i Angered Byggvaror AB i december 2021.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Bolaget förväntar sig en positiv utveckling.

Riskexponering

Ränteuppgången har påverkat oss då intjäning i fastigheterna minskar. Vi tittar ständigt över vår kostnadsbild.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	57 296 603
årets resultat	-3 777 146
	53 519 457
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	52 519 457
	53 519 457

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

Henriksson Investment i GBG AB
559192-0870

KONCERNRESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen 2023-01-01 2023-12-31	Koncernen 2022-01-01 2022-12-31	Moderbolaget 2023-01-01 2023-12-31	Moderbolaget 2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	1	174 825 173	183 486 942	0	0
Övriga rörelseintäkter		6 580 245	1 052 293	41 289	0
		181 405 418	184 539 235	41 289	0
Rörelsens kostnader					
Handelsvaror		-113 673 932	-119 215 376	0	0
Övriga externa kostnader	2, 3	-22 902 980	-23 104 868	-765 467	-1 110 440
Personalkostnader	4	-38 638 873	-33 671 102	-1 907 759	-1 866 813
Avskrivningar av materiella och immaterialla anläggningstillgångar		-5 958 898	-5 560 611	0	0
Övriga rörelsekostnader		-126 785	0	-126 785	0
		-181 301 468	-181 551 957	-2 800 011	-2 977 253
Rörelseresultat		103 950	2 987 278	-2 758 722	-2 977 253
Resultat från finansiella poster					
Resultat från övriga värdepapper och fodringar som är anläggningstillgångar	5	-1 335 472	2 376 485	-1 335 472	2 376 485
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	483 597	193 525	16 651	6 289
Räntekostnader o liknande resultatposter	7	-4 750 434	-2 823 841	-76 603	-78 684
		-5 602 309	-253 831	-1 395 424	2 304 090
Resultat efter finansiella poster		-5 498 359	2 733 447	-4 154 146	-673 163
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		0	0	2 763 800	2 908 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	-2 386 800	0
		0	0	377 000	2 908 000
Resultat före skatt		-5 498 359	2 733 447	-3 777 146	2 234 837
Skatt på årets resultat	8	156 894	-241 086	0	-53 191
Årets resultat		**-5 341 465**	**2 492 361**	**-3 777 146**	**2 181 646**

Hänförligt till:	
Moderföretagets aktieägare	-5 341 465 2 492 361
Minoritetsintressen	0 0
	-5 341 465 2 492 361

Henriksson Investment i GBG AB
559192-0870

KONCERNBALANSRÄKNING

	Not	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Programvaror	9	11 166	22 333	0	0
Tomträtter	10	675 000	750 000	0	0
Övriga immateriella anläggningstillgångar	11	2	18 832	0	0
		686 168	791 165	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	12	148 654 056	141 103 531	0	0
Maskiner o andra tekniska anläggningar	13	2 190 513	2 192 803	0	0
Förbättringsutgifter annans fastighet	14	752 640	842 112	0	0
Pågående nyanläggningar		485 264	4 966 376	0	0
		152 082 473	149 104 822	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	15	0	0	12 582 132	12 582 132
Fordringar hos koncernföretag		0	0	23 083 197	21 319 397
Andelar i intresseföretag		700 000	700 000	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	2 906 030	4 241 502	2 886 030	4 221 502
Uppskjuten skattefordran		62 654	47 648	0	0
Andra långfristiga fordringar		192 000	30 000	0	0
		3 860 684	5 019 150	38 551 359	38 123 031
Summa anläggningstillgångar		156 629 325	154 915 137	38 551 359	38 123 031
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Färdiga varor och handelsvaror		33 716 789	28 696 871	0	0
		33 716 789	28 696 871	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		16 132 660	16 741 098	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	21 028 432	22 365 232
Fordringar hos intresseföretag		8 814 758	3 550 000	0	0
Aktuell skattefordran		597 501	607 043	0	0
Övriga fordringar		816 690	1 773 084	274 673	472 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	6 147 976	5 084 043	385 544	147 787
		32 509 585	27 755 268	21 688 649	22 985 237
Kassa och bank					
Kassa och bank	18	1 502 169	7 517 895	357 294	5 467 766
Summa omsättningstillgångar		67 728 543	63 970 034	22 045 943	28 453 003
SUMMA TILLGÅNGAR		**224 357 868**	**218 885 171**	**60 597 302**	**66 576 034**

Henriksson Investment i GBG AB
559192-0870

KONCERNBALANSRÄKNING

	Not	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	19	50 000	50 000	50 000	50 000
		50 000	50 000	50 000	50 000
Fritt eget kapital					
Överkursfond		-	-	59 123 002	59 123 002
Balanserat resultat				-1 826 399	-3 008 045
Årets resultat				-3 777 146	2 181 646
		-	-	53 519 457	58 296 603
Övrigt tillskjutet kapital		59 123 002	59 123 002		
Annat eget kapital inkl årets resultat		4 311 702	10 653 167		
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		63 484 704	69 826 169		
Minoritetsintresse		0	0	-	-
Summa eget kapital		63 484 704	69 826 169	53 569 457	58 346 603
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	20	5 291 014	5 468 832	0	0
Summa avsättningar		5 291 014	5 468 832	0	0
Långfristiga skulder	21				
Skulder till kreditinstitut		108 876 798	100 491 848	0	0
Övriga skulder		16 042 458	3 138 901	3 613 748	3 138 901
Summa långfristiga skulder		124 919 256	103 630 749	3 613 748	3 138 901
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit		5 232 282	9 215 528	0	0
Skulder till kreditinstitut		3 326 000	3 527 600	0	0
Förskott från kunder		566 854	1 500 856	0	0
Leverantörsskulder		12 545 703	14 194 312	229 111	65 235
Skulder till koncernföretag		0	0	2 751 142	3 851 142
Aktuell skatteskuld		173 777	698 340	132 194	463 452
Övriga skulder		2 422 827	2 566 661	158 721	172 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	6 395 451	8 256 124	142 929	537 941
Summa kortfristiga skulder		30 662 894	39 959 421	3 414 097	5 090 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**224 357 868**	**218 885 171**	**60 597 302**	**66 576 034**

20240705390003

Henriksson Investment i GBG AB
559192-0870

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen 2023-01-01 2023-12-31	Koncernen 2022-01-01 2022-12-31	Moderbolaget 2023-01-01 2023-12-31	Moderbolaget 2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		103 950	2 987 278	-2 758 722	-2 977 253
Justering poster som ej ingår i kassaflödet	26	5 958 898	5 560 611	0	0
Erhållen ränta m.m.		483 597	193 525	16 651	6 289
Erlagd ränta		-4 750 434	-2 823 841	-76 603	-78 684
Betald inkomstskatt		-550 951	-199 690	-331 258	73 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 245 060	5 717 883	-3 149 932	-2 975 936
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		-5 019 918	-11 070 463	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		608 438	-2 986 155	0	101 084
Minskning(+)/ökning(-) av övriga fordringar		-5 372 297	-1 055 134	-1 090 212	-13 281 863
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 648 609	-1 528 566	163 876	-323 912
Minskning(-)/ökning(+) av övr kortfristiga skulder		-2 938 509	-202 147	-1 509 051	561 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-13 125 835	-11 124 582	-5 585 319	-15 919 160
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		0	-33 500	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-8 831 552	-9 009 926	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	33 300	0	0
Årets lämnade lån till koncernföretag		0	0	0	-2 400 000
Årets amorteringar från koncernföretag		0	0	1 000 000	0
Förändring av långfristiga värdepapper		0	-1 487 193	0	-1 487 193
Förändring långfristiga fordringar		-162 000	60 000	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 993 552	-10 437 319	1 000 000	-3 887 193
Finansieringsverksamheten					
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-4 184 846	2 367 318	0	0
Förändring av långfristiga skulder		21 288 507	-5 922 129	474 847	-3 959 529
Utbetald utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		16 103 661	-3 554 811	-525 153	-3 959 529
Förändring av likvida medel		-6 015 726	-25 116 712	-5 110 472	-23 765 882
Likvida medel vid årets början		7 517 895	32 634 607	5 467 766	29 233 648
Likvida medel vid årets slut		**1 502 169**	**7 517 895**	**357 294**	**5 467 766**

Bkx1lHQvU0-SJWyfSmPU0

Henriksson Investment I GBG AB
559192-0870

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper
Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadskomponenter	33-108
Fasad	33-108
Tak	24-36
Teknik	12-52
Fönster	18-53
Stomme	53-167
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Förbättringsutgifter och markanläggningar	20

För de fall som en materiell anläggningstillgång består av betydande komponenter som har väsentligt skilda nyttjandeperioder, så skrivs respektive komponent av separat.

Prövning av nedskrivningsbehov materiella anläggningstillgångar
Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

20240705390005

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Immateriella anläggningstillgångar
Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Goodwill	5
Programvaror	5
Tomträtter	20
Hemsida	5

Leasing
Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal är att betrakta som operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager
Varulagret är värderat enligt lägsta värdets princip. Schabloninkurans om 3% tillämpas.

Inkomstskatt
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 är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390O6

Ersättningar till anställda
Kortfristiga ersättningar
Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Företaget förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämda pensionsplaner
Företaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Företaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Fordringar och skulder i utländsk valuta
Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

Koncernredovisning
Dotterföretag
Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.
Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intressebolag
Innehav i intresseföretag redovisas vid första redovisningstillfället och därefter till anskaffningsvärde minskat med nedskrivningar.

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

20240705390O7

Henriksson Investment I GBG AB
559192-0870

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Förvaltningsfastigheter
Koncernens fastighetsinnehav ärdelvis klassificerat som förvaltningsfastigheter då dessa ingår i koncernens fastighetsförvaltning. Vissa delar av innehavet har värderats externt och vissa internt.
Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring.
Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat, med ackumulerade av- och nedskrivningar.
Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.
Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive övriga externa kostnader.
Likvida medel
Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer.

Eget kapital
Eget kapital i företaget består av följande poster:
Aktiekapital som representerar följande:
Det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.
Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:
Uppskrivningsfond som är ett resultat av att koncernens byggnad och mark skrivits upp. Fonden minskas årligen med avskrivningen på det uppskrivna beloppet.
Reservfond som härrör från när det fanns ett krav enligt ABL att göra avsättning till reservfond.
Eget kapitalandel i obeskattade reserver.
Balanserat resultat, dvs alla balanserade vinster och förluster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.
Alla transaktioner med Moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390O8

Uppskattningar och bedömmningar
När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Koncernen, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar
Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar
Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Varulager
Per varje balansdag görs en beräkning av nettoförsäljningsvärdet för varulagret varmed de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga beaktas. Det framtida försäljningsvärdet kan påverkas av framtida teknologi och andra marknadsdrivna förändringar som kan minska framtida försäljningspriser.

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390O9

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget 2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%

Not 2 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

	Koncernen 2023	2022	Moderbolaget 2023	2022
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	1 844 162	1 696 005	434 492	293 079

Not 3 Ersättning till revisorer

	Koncernen 2023	2022	Moderbolaget 2023	2022
Grant Thonton Sweden AB				
Revisionsuppdrag	211 958	385 963	38 093	51 224
Skatterådgivning	19 810	36 072	3 560	4 787
Övriga tjänster	25 158	45 811	4 521	6 080

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Bkx1IHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390l0

Not 4 Personal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**

Medelantalet anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	59	60	2	2
varav kvinnor	16	16	0	0
varav män	43	44	2	2

Löner, ersättningar m.m.
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	2 258 347	1 983 372	1 053 752	994 859
Pensionskostnader	766 813	472 080	278 628	303 873
	3 025 160	2 455 452	1 332 380	1 298 732
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	23 885 646	20 539 115	0	0
Pensionskostnader	1 160 026	1 383 583	0	0
	25 045 672	21 922 698	0	0
Sociala kostnader	9 489 909	7 731 055	503 526	477 679
Summa styrelse och övriga	37 560 741	32 109 205	1 835 906	1 776 411

Koncernen har ingått ett avtal med VD som innebär att VD vid uppsägning från företagets sida erhåller 12 månader med full betalning av lön och förmåner som utbetalas som avgångsvederlag.

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	1	1
varav kvinnor	0	0
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	0	0
varav kvinnor	0	0

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390111

Not 5 Resultat från övriga värdepapper

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Utdelning	0	1 783	0	1 783
Rearesultat	0	2 581 548	0	2 581 548
Nedskrivning	-1 335 472	-206 846	-1 335 472	-206 846
	-1 335 472	2 376 485	-1 335 472	2 376 485

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ränteintäkter	483 597	193 525	16 651	6 289
	483 597	193 525	16 651	6 289

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Räntekostnader	4 750 434	2 823 841	76 603	78 684
	4 750 434	2 823 841	76 603	78 684

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390l2

Not 8	**Skatt på årets resultat**	**2023**	**2022**
	Koncernen		
	Aktuell skatt	35 930	474 671
	Uppskjuten skatt	-192 824	-233 585
		-156 894	241 086
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	-5 498 359	2 733 447
	Skattekostnad 20,6% (20,6%)	-1 132 660	563 089
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	531 973	661 180
	Ej skattepliktiga intäkter	-117 900	-952 255
	Schablonintäkt periodiseringsfond	1 479	530
	Tillägg vid upplösning periodiseringsfond	0	1 195
	Skattemässiga justeringar	15 006	15 005
	Skattereduktion inventarier	-367	-30 884
	Nyttjat underskottsavdrag	-11	-12
	I år uppkomna underskottsavdrag	592 449	40 991
	Förändring Uppskjuten skatt	-46 863	-57 753
	Summa	-156 894	241 086
	Moderbolaget		
	Aktuell skatt	0	53 191
		0	53 191
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	-3 777 146	2 234 837
	Skattekostnad 20,6% (20,6%)	-778 092	460 376
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	275 906	482 979
	Ej skattepliktiga intäkter	-338	-890 164
	I år uppkomna underskottsavdrag	502 524	0
	Summa	0	53 191

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390013

Not 9 Programvaror

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	**2022-12-31**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	33 500	0	0	0
Inköp	0	33 500	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	33 500	33 500	0	0
Ingående avskrivningar	-11 167	0	0	0
Årets avskrivningar	-11 167	-11 167	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 334	-11 167	0	0
Utgående redovisat värde	11 166	22 333	0	0

Not 10 Tomträtter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	**2022-12-31**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	1 500 000	1 500 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	1 500 000	1 500 000	0	0
Ingående avskrivningar	-750 000	-675 000	0	0
Årets avskrivningar	-75 000	-75 000	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-825 000	-750 000	0	0
Utgående redovisat värde	675 000	750 000	0	0

Värdet på balansposten avser tomträttiget för fastigheten Gamlestaden 27:11 samt Gamelstaden 27:15.
Enligt underliggande avtal med kommunen löper rättigheterna tillsvidare med en uppsägningstid om 20 år.

Bkx1IHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390l4

Not 11 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	**2022-12-31**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	359 836	359 836	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	359 836	359 836	0	0
Ingående avskrivningar	-341 004	-320 508	0	0
Årets avskrivningar	-18 830	-20 496	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-359 834	-341 004	0	0
Utgående redovisat värde	2	18 832	0	0

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	**2022-12-31**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	190 113 554	179 372 358	0	0
Inköp	7 791 127	12 723 572	0	0
Försäljningar	0	-1 118 605	0	0
Omklassificering	4 632 106	-863 771	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	202 536 787	190 113 554	0	0
Ingående avskrivningar	-54 832 916	-51 795 677	0	0
Försäljning	0	1 118 605	0	0
Årets avskrivningar	-4 718 062	-4 155 844	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 550 978	-54 832 916	0	0
Ingående uppskrivningar	5 822 893	5 113 768	0	0
Omklassificeringar	0	863 771	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-154 646	-154 646	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar net	5 668 247	5 822 893	0	0
Utgående redovisat värde	148 654 056	141 103 531	0	0
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärde koncernens fastigheter	164 472 000	153 401 000		
varav Byggnad	116 126 000	100 386 000		
varav Mark	48 346 000	53 015 000		

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705039015

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	**2022-12-31**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	10 771 534	9 194 743	0	0
Inköp	889 431	1 676 691	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-99 900	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	11 660 965	10 771 534	0	0
Ingående avskrivningar	-8 578 731	-7 600 779	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	66 600	0	0
Årets avskrivningar	-891 721	-1 044 552	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 470 452	-8 578 731	0	0
Utgående redovisat värde	2 190 513	2 192 803	0	0

Not 14 Förbättringsutgifter annans fastighet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	**2022-12-31**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	2 018 231	1 923 466	0	0
Inköp	0	94 765	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärder	2 018 231	2 018 231	0	0
Ingående avskrivningar	-1 176 119	-1 077 213	0	0
Årets avskrivningar	-89 472	-98 906	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 265 591	-1 176 119	0	0
Utgående redovisat värde	752 640	842 112	0	0

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390016

Not 15 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Företag **Organisationsnummer**	**Säte**	**Antal/Kap. andel %**	**2023-12-31** **Redovisat värde**	**2022-12-31** **Redovisat värde**
Brukspecialisten Sverige AB 556523-0983	Göteborg	2 000 100%	9 250 000	9 250 000
Torslanda Fastigheter AB 556494-0756	Göteborg	7 000 100%	2 675 000	2 675 000
Kök & Interiör i Högsbo AB 556712-7716	Göteborg	100 100%	345 001	345 001
Brukspecialisten i Väst Holding AB 556748-0958	Göteborg	1 000 100%	100 000	100 000
KB Hyveln 916564-7844	Göteborg	1%	212 131	212 131
			12 582 132	12 582 132
Indirekt ägda koncernföretag				
Må 1:66 AB 556673-5188	Göteborg	100 100%		
Älvegårdsvägen Fastigheter AB 556737-3849	Göteborg	100 100%		
Brukspecialisten Fastigheter i Gbg AB 556757-3562	Göteborg	1000 100%		
Spånplattan i Gbg AB 556887-4761	Göteborg	500 100%		
KB Hyveln 916564-7844	Göteborg	99%		
Ingående anskaffningsvärde			12 582 132	12 582 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			12 582 132	12 582 132
Utgående redovisat värde			12 582 132	12 582 132

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390017

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 241 502	377 824
Årets anskaffningar	0	3 863 678
Nedskrivningar	-1 335 472	0
Utgående anskaffningsvärden	2 906 030	4 241 502
Redovisat värde	2 906 030	4 241 502

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 221 502	357 824
Årets anskaffningar	0	3 863 678
Nedskrivningar	-1 335 472	0
Utgående anskaffningsvärden	2 886 030	4 221 502
Redovisat värde	2 886 030	4 221 502

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen bonus	3 034 176	3 644 992	0	0
Övriga interimsfordringar	3 113 800	1 439 051	385 544	147 787
	6 147 976	5 084 043	385 544	147 787

Not 18 Kassa och Bank

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad checkkredit uppgår till	11 500 000	11 500 000	0	0

Not 19 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	9 000	5,56
Antal/värde vid årets utgång	9 000	5,56

Not 20 Uppskjuten skatt

Koncernen	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	25 314 534	5 214 794	26 177 728	5 392 612
Obeskattade reserver	370 000	76 220	370 000	76 220
	25 684 534	5 291 014	26 547 728	5 468 832

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

20240705390018

Not 21 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	13 304 000	14 110 400	0	0
Amortering efter 5 år	111 615 256	89 520 349	3 613 748	3 138 901
	124 919 256	103 630 749	3 613 748	3 138 901

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Personalrelaterade kostnader	4 367 307	4 447 475	132 929	127 941
Räntekostnader	487 030	464 588	0	0
Förutbetalda hyror	560 253	1 200 448	0	0
Övriga interimsskulder	980 861	2 143 613	10 000	410 000
	6 395 451	8 256 124	142 929	537 941

Not 23 Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	57 296 603
årets resultat	-3 777 146
	53 519 457
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	52 519 457
	53 519 457

Not 24 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	128 380 000	128 940 000	0	0
Företagsinteckningar	16 500 000	16 500 000	0	0
Eventualförpliktelser				
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0	30 768 750	26 275 000

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

Henriksson Investment I GBG AB
559192-0870

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i juni 2024 förvärvat intressebolaget Tegelmöllan AB från dotterbolaget Brukspecialisten Sverige AB.

Not 26 Justering för poster som inte ingår i

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	5 958 898	5 560 611	0	0
	5 958 898	5 560 611	0	0

Not 27 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Göteborg 2024-

Anders Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024

Grant Thornton Sweden AB

Erik Hansson
Auktoriserad revisor

Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0



20240705390020

Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2024 13:34

SENT BY OWNER:
Erik Hansson • 24.06.2024 18:55

DOCUMENT ID:
SJWylSmPU0

ENVELOPE ID:
Bkx1lHQvU0-SJWylSmPU0

DOCUMENT NAME
Uppd Henrikssons Investment Årsredovisning 2023.pdf
23 pages

Activity log

1. Anders Henriksson	Signed	25.06.2024 12:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/18)
anders.henriksson@brukspecialisten.se	Authenticated	25.06.2024 12:26	Low	IP: 217.61.226.217
2. Erik Hansson	Signed	26.06.2024 13:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/25)
erik.hansson@se.gt.com	Authenticated	26.06.2024 13:33	Low	IP: 194.14.78.10

* When applicable, both the "Signed" and "Authenticated" actions are performed by each recipient. "Authentication" refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed