

Årsredovisning
för
Terner Förvaltnings AB
556153-7480
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Terner Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- 06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024- 06-25


Ingvar Terner

Årsredovisning
för
Terner Förvaltnings AB

556153-7480

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Terner Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper. Bolaget äger sammanlagt 9 st fastigheter i Kungsladugård, Göteborg.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 593	9 276	9 588	9 395
Resultat efter finansiella poster	-1 156	-810	15 438	-755
Soliditet (%)	11,18	11,67	23,01	10,03
Balansomslutning	91 697	91 844	111 966	91 763

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	300 000	8 807 889	34 078	10 641 967
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			34 078	-34 078	0
Årets resultat				-385 990	-385 990
Belopp vid årets utgång	1 500 000	300 000	8 841 967	-385 990	10 255 977

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 841 967
årets förlust	-385 990
	8 455 977
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 455 977
	8 455 977

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 592 625	9 275 800
Övriga rörelseintäkter		46 108	177 465
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 638 733	9 453 265
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 477 981	-6 995 550
Personalkostnader	2	-1 709 334	-1 704 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-820 378	-761 993
Summa rörelsekostnader		-9 007 693	-9 461 622
Rörelseresultat		631 040	-8 357
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 500 208	1 202 634
Ränteintäkter		467 138	146 892
Räntekostnader		-3 753 989	-2 150 991
Summa finansiella poster		-1 786 643	-801 465
Resultat efter finansiella poster		-1 155 603	-809 822
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		670 600	743 900
Förändring av överavskrivningar		99 013	100 000
Summa bokslutsdispositioner		769 613	843 900
Resultat före skatt		-385 990	34 078
Årets resultat		-385 990	34 078

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	22 561 401	23 182 046
Inventarier, verktyg och installationer	5	810 077	768 140
Summa materiella anläggningstillgångar		23 371 478	23 950 186

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	41 939 380	40 521 922
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 939 380	40 521 922

Summa anläggningstillgångar		65 310 858	64 472 108
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		25 299 168	23 856 939
Övriga fordringar		8 821	94 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 309	371 502
Summa kortfristiga fordringar		25 523 298	24 322 853

Kassa och bank

Kassa och bank		862 434	3 049 499
Summa kassa och bank		862 434	3 049 499

Summa omsättningstillgångar		26 385 732	27 372 352
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		91 696 590	91 844 460
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

Reservfond

300 000

300 000

Summa bundet eget kapital

1 800 000

1 800 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 841 967

8 807 889

Årets resultat

-385 990

34 078

Summa fritt eget kapital

8 455 977

8 841 967

Summa eget kapital

10 255 977

10 641 967

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

99 013

Summa obeskattade reserver

0

99 013

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

79 180 500

79 180 500

Summa långfristiga skulder

79 180 500

79 180 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

386 763

308 102

Skulder till koncernföretag

317 370

240 470

Skatteskulder

92 021

0

Övriga skulder

220 041

223 941

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 243 918

1 150 467

Summa kortfristiga skulder

2 260 113

1 922 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 696 590

91 844 460

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

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

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Terner Förvaltning i Kungsbacka KB	238 941	224 006
KB Kungsladugård 80:16	733 695	868 922
KB Klareborgsgatan Ingvar Terner	527 572	109 706
	1 500 208	1 202 634

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 918 181	40 918 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 918 181	40 918 181
Ingående avskrivningar	-17 736 135	-17 115 490
Årets avskrivningar	-620 645	-620 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 356 780	-17 736 135
Utgående redovisat värde	22 561 401	23 182 046
Taxeringsvärden byggnader	85 182 000	85 182 000
Taxeringsvärden mark	95 726 000	95 726 000
	180 908 000	180 908 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 429 603	1 484 994
Inköp	241 670	330 425
Försäljningar/utrangeringar	0	-385 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 671 273	1 429 603
Ingående avskrivningar	-661 463	-730 896
Försäljningar/utrangeringar	0	210 781
Årets avskrivningar	-199 733	-141 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-861 196	-661 463
Utgående redovisat värde	810 077	768 140

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 521 922	40 944 288
Inköp/Insättningar	1 252 000	0
Försäljningar/Uttag	-1 334 750	-1 625 000
Resultatandelar	1 500 208	1 202 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 939 380	40 521 922
Utgående redovisat värde	41 939 380	40 521 922

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
KB Kungsladugård 80:16, 916832-8087	-1 622 162	-1 522 858
KB Klareborgsgatan Ingvar Terner, 916444-2742	5 533 524	5 507 702
Terner Förvaltning i Kungbacka KB, 969715-6587	4 155 990	2 665 049
Fastighets AB Trekanten 8, 556569-7587	11 101 925	11 101 925
Spekedals Fastighets AB, 556809-3149	10 253 473	10 253 473
Terner Björken 8 Fastighets AB, 556211-5757	12 516 630	12 516 630
	41 939 380	40 521 921

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	79 180 500	79 180 500
	79 180 500	79 180 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 281 600	82 281 600
Aktier i dotterbolag	33 872 028	33 872 028
	116 153 628	116 153 628

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	9 624 192	11 268 660
Borgensförbindelser för koncernföretag	3 641 650	3 725 850
Varav till förmån för koncernföretag	13 265 842	14 994 510

Not 11 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Terner AB, org. nr 556868-6660, Kungsbäcka.

Bolaget är komplementär i KB Klareborgsgatan Ingvar Terner, org. nr 916444-2742, KB Kungsladugård 80:16, org. nr 916832-8087 och Terner Förvaltning i Kungsbäcka KB, 969715-6587. Samtliga tre KB:n bedriver fastighetsförvaltning.

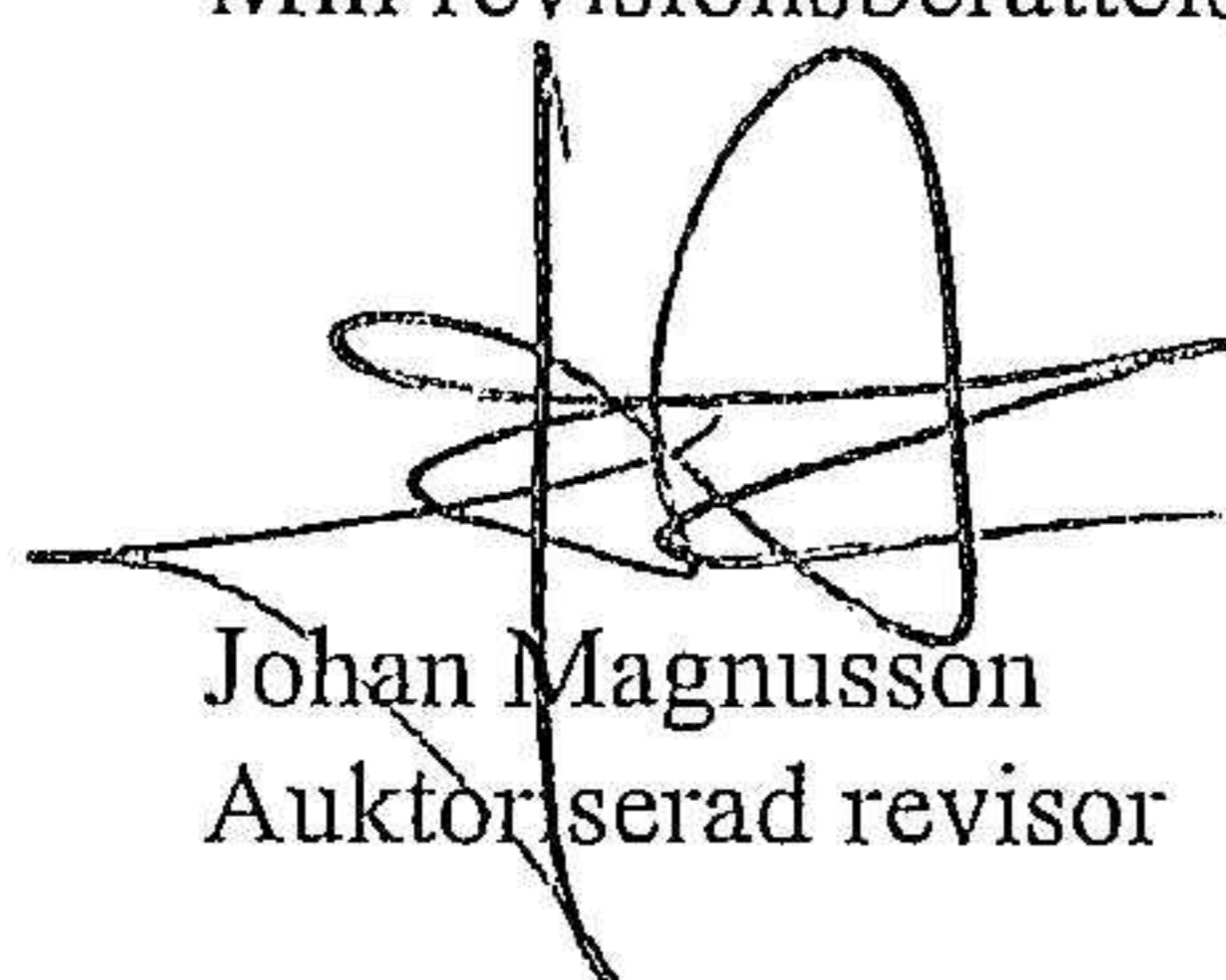
2024062811975

Göteborg 2024- 06-25


Ingvar Terner

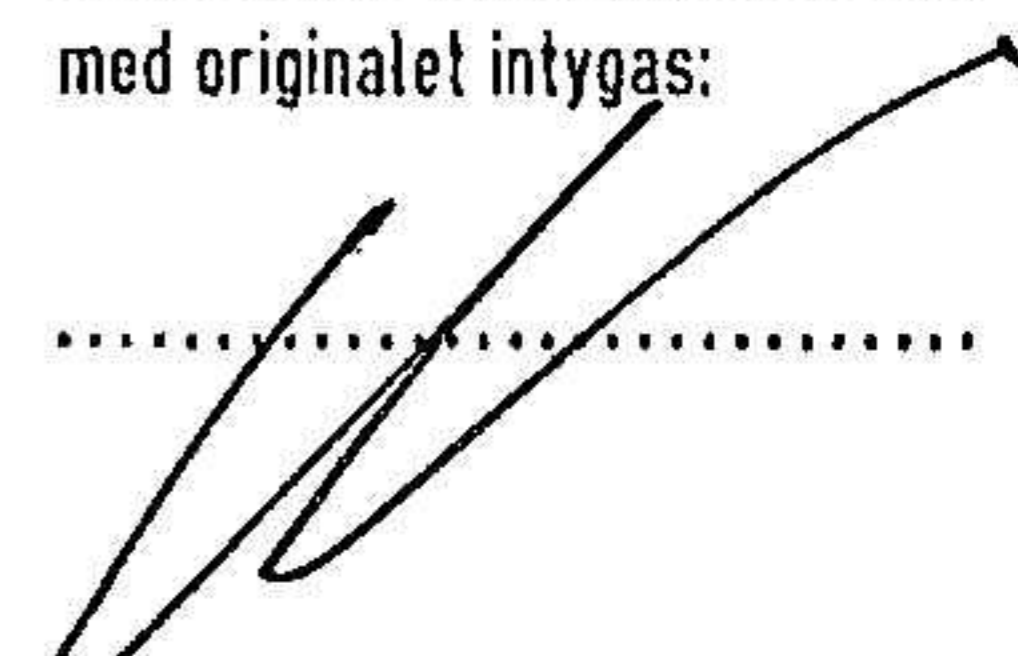

Niklas Terner

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06-25


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Terner Förvaltnings AB
Org.nr. 556153-7480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terner Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terner Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Terner Förvaltnings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

+



RSM

2024062811977

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Terner Förvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Terner Förvaltnings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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

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 i något väsentligt avseende:

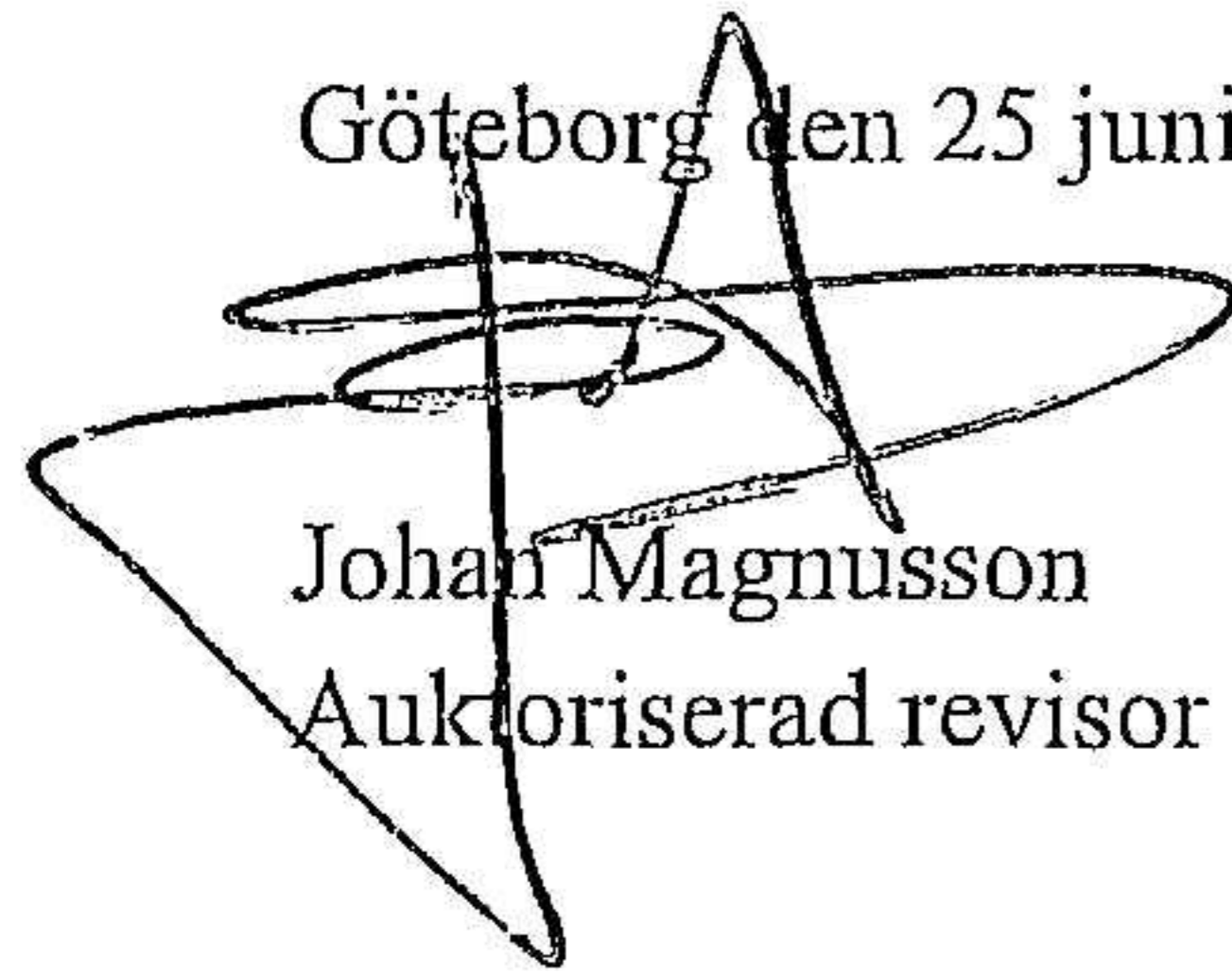
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

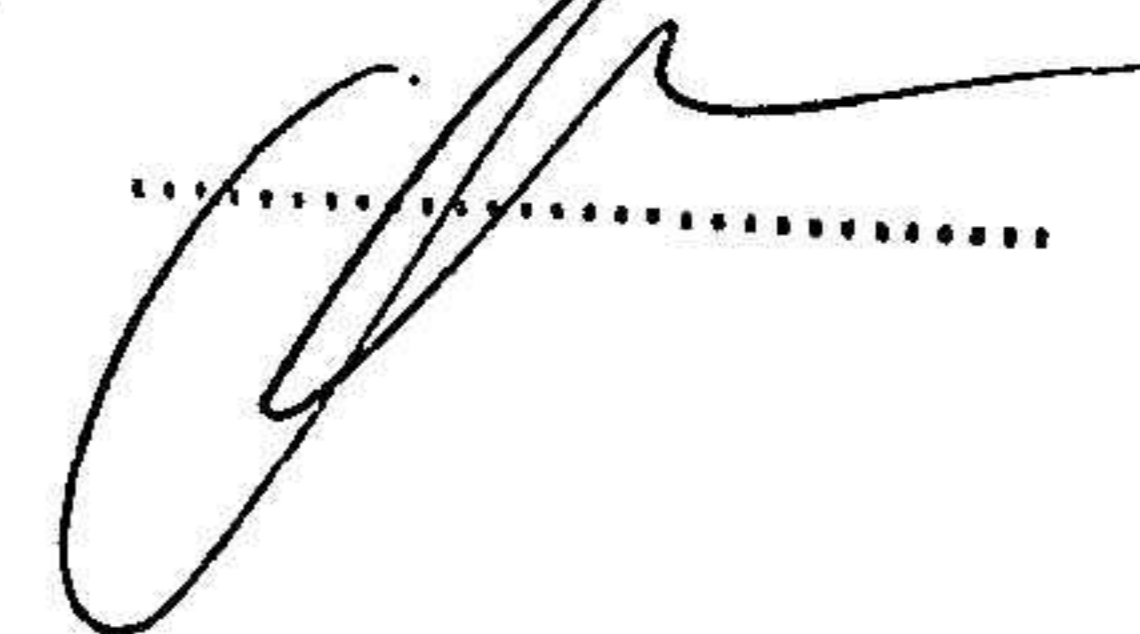
Göteborg den 25 juni 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Johan Magnusson', written over a circular stamp.

Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, written over a dotted line.