

2025073105179

Årsredovisning
för
Tornet Ägir 9 AB
559467-0159

Räkenskapsåret
2024-01-08 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tornet Ägir 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2025-06-30



Per Lingham

Årsredovisning
för
Tornet Ägir 9 AB
559467-0159

Räkenskapsåret
2024-01-08 - 2024-12-31

Styrelsen för Tornet Ägir 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-08 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger fastigheten Ägir 9 och under året har man påbörjat en ombyggnation för en restaurang samt en utbyggnation av taket för att inkludera en takterass.

Under året har man förvärvat ett bolag som haft Caféverksamhet i de befintliga lokalerna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under det nya räkenskapsåret har man sålt vidare det dotterbolag som förvärvades.

Ombyggnationerna fortgår men restaurangen har öppnat en del av verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	1 255
Resultat efter finansiella poster	-1 816
Soliditet (%)	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 669 556	-1 669 556
Belopp vid årets utgång	25 000	2 000 000	-1 669 556	355 444

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 kr. 

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 000 000
årets förlust	-1 669 556
	330 444
disponeras så att	
i ny räkning överföres	330 444
	330 444

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

Resultaträkning

Not 2024-01-08
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	1 255 394
Övriga rörelseintäkter	47 894
	1 303 288

Rörelsens kostnader

Driftkostnader	-482 628
Övriga externa kostnader	-272 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-495 431
	-1 250 996

Rörelseresultat

52 292

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	-1 102 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	573
Räntekostnader och liknande resultatposter	-766 562
	-1 867 989

Resultat efter finansiella poster

-1 815 697

Resultat före skatt

-1 815 697

Skatt på årets resultat

146 141

Årets resultat

-1 669 556 ✓

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	34 953 727
Inventarier, verktyg och installationer	3	196 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	376 026
		35 526 420

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	64 000
Uppskjuten skattefordran		184 515
		248 515

Summa anläggningstillgångar

35 774 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		377 025
Fordringar hos koncernföretag		135 287
Övriga fordringar		52 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 262
		609 615

Kassa och bank

		79 671
Summa omsättningstillgångar		689 286

SUMMA TILLGÅNGAR

36 464 221 *✓*

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 000 000

Årets resultat

-1 669 556

330 444

Summa eget kapital

355 444

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

38 374

Summa avsättningar

38 374

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

16 211 250

Skulder till koncernföretag

18 895 825

Summa långfristiga skulder

35 107 075

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

165 000

Leverantörsskulder

168 444

Övriga skulder

28 493

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

601 391

Summa kortfristiga skulder

963 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 464 221 ✓

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

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

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

Byggnader	15-100 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

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.

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

Inköp	35 445 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 445 825
Årets avskrivningar	-492 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-492 098
Utgående redovisat värde	34 953 727

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000
Årets avskrivningar	-3 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 333
Utgående redovisat värde	196 667

2025073105187

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
2024-12-31

Inköp	376 026
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 026
Utgående redovisat värde	376 026

Not 5 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

Inköp	1 166 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 166 000
Årets nedskrivningar	-1 102 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 102 000
Utgående redovisat värde	64 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stationen i Umeå AB	100	100	2 000	64 000
				64 000

Stationen i Umeå AB	Org.nr 556537-0417	Säte Umeå	Eget kapital 146 243	Resultat -17 259
---------------------	-----------------------	--------------	-------------------------	---------------------

Not 7 Avsättningar

2024-12-31

Uppskjuten skatteskuld	
Årets avsättningar	38 374
	38 374

Not 8 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 551 250
	15 551 250 //

Tornet Ägir 9 AB
Org.nr 559467-0159

9 (10)

Not Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

32 377 000

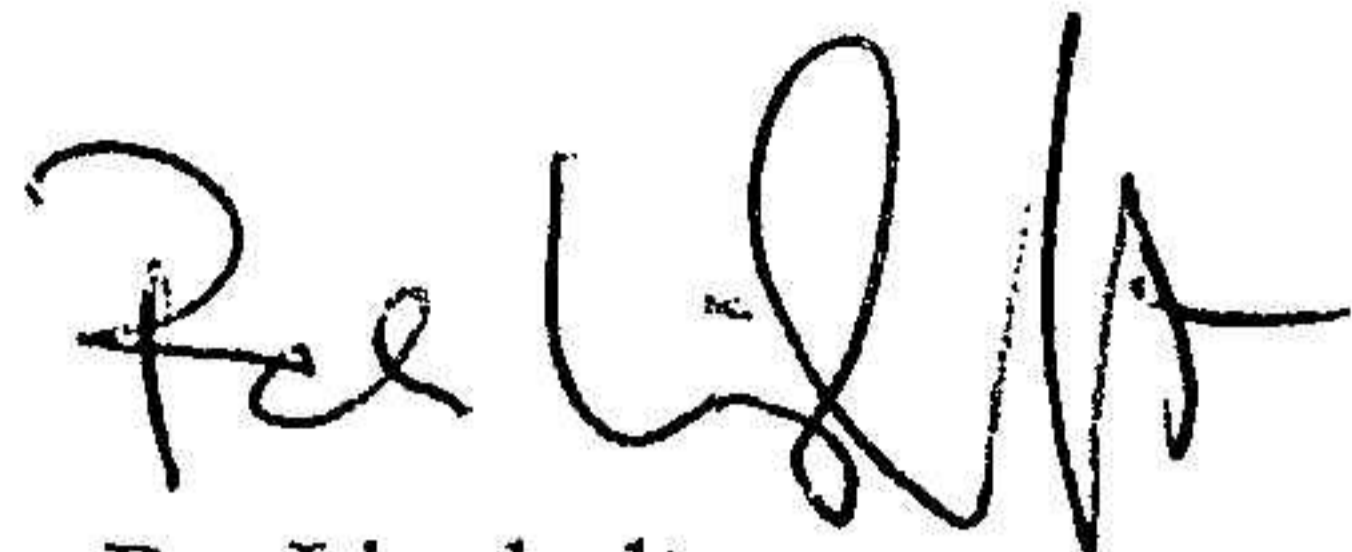
32 377 000 *μ*

2025073105189

Tornet Ägir 9 AB
Org.nr 559467-0159

10 (10)

Umeå 2025-06-30.



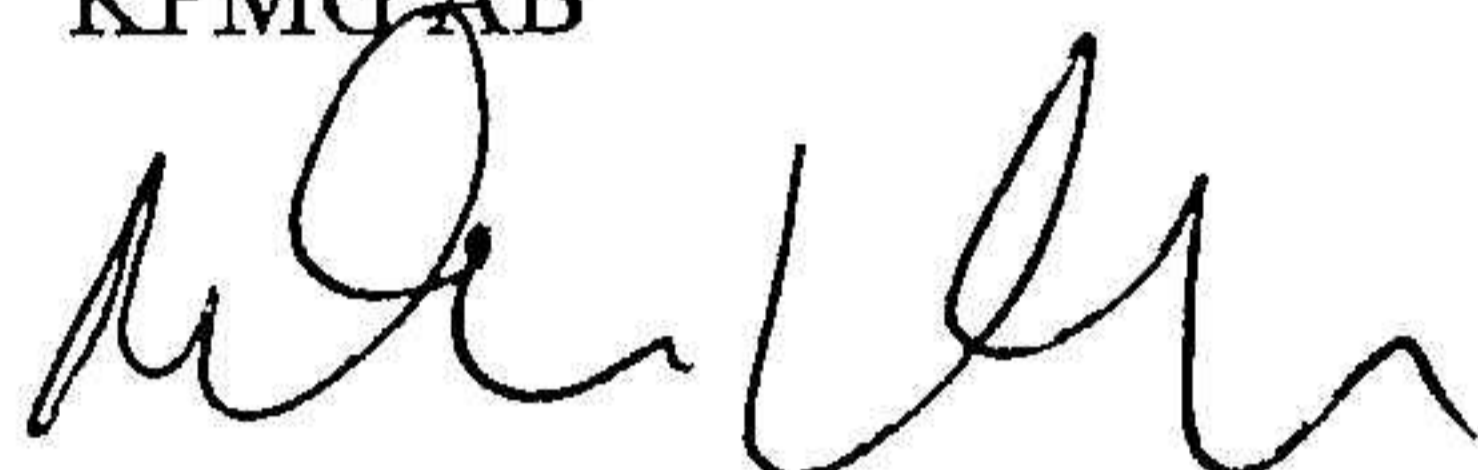
Per Linghult
Ordförande



Fredrik Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30.

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

2025073105190

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tornhuset Ägir 9 AB, org. nr 559467-0159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tornhuset Ägir 9 AB för räkenskapsåret 2024-01-08—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornhuset Ägir 9 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tornhuset Ägir 9 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

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 Tornhuset Ägir 9 AB för räkenskapsåret 2024-01-08—2024-12-31 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.



2025073105192

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tornhuset Ägir 9 AB enligt god revisionsred 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå den 30 juni 2025

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: