

Årsredovisning

för

Toréns Fastigheter AB

556674-7589

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Toréns Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund, 2024-04-30


Håkan Torén

Årsredovisning

för

Toréns Fastigheter AB

556674-7589

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Toréns Fastigheter 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

Bolaget började sin verksamhet år 2005. Bolaget bedriver uthyrning av kontors- och industrilokaler med tillhörande mark till dotterbolagen i koncernen.

Företaget har sitt säte i Östersund, Jämtlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	934	894	690	660
Resultat efter finansiella poster	39	10	25	60
Soliditet (%)	25,9	23,2	22,5	3,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	953 170	8 076	1 061 246
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 076	-8 076	0
Årets resultat			30 915	30 915
Belopp vid årets utgång	100 000	961 246	30 915	1 092 161

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	961 245
årets vinst	30 915
	992 160
disponeras så att i ny räkning överföres	992 160
	992 160

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

934 000

894 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

934 000

894 000

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-274 802

-357 190

Övriga externa kostnader

-211 668

-178 277

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-245 614

-245 614

Summa rörelsekostnader

-732 084

-781 081

Rörelseresultat

201 916

112 919

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-162 965

-102 736

Summa finansiella poster

-162 965

-102 736

Resultat efter finansiella poster

38 951

10 183

Resultat före skatt

38 951

10 183

Skatter

Skatt på årets resultat

-8 036

-2 107

Årets resultat

30 915

8 076

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	3 305 853	3 551 467
Summa materiella anläggningstillgångar		3 305 853	3 551 467
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		3 355 853	3 601 467
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		375 000	817 500
Övriga fordringar		39	334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 000	0
Summa kortfristiga fordringar		415 039	817 834
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		453 331	152 258
Summa kassa och bank		453 331	152 258
Summa omsättningstillgångar		868 370	970 092
SUMMA TILLGÅNGAR		4 224 223	4 571 559

2024052118544

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

961 245

953 169

Årets resultat

30 915

8 076

Summa fritt eget kapital

992 160

961 245

Summa eget kapital

1 092 160

1 061 245

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 433 302

2 633 306

Skulder till koncernföretag

358 160

387 868

Summa långfristiga skulder

2 791 462

3 021 174

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Leverantörsskulder

0

86 078

Skatteskulder

67 323

63 510

Övriga skulder

58 274

122 757

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

16 791

Summa kortfristiga skulder

340 601

489 140

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 224 223

4 571 559

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:

Byggnader och mark 25år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Toréns Holding AB med organisationsnummer 556666-2960 med säte i Östersund.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 874 712	6 874 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 874 712	6 874 712
Ingående avskrivningar	-3 323 245	-3 077 631
Årets avskrivningar	-245 614	-245 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 568 859	-3 323 245
Utgående redovisat värde	3 305 853	3 551 467
Taxeringsvärden byggnader	2 180 000	2 180 000
Taxeringsvärden mark	679 000	679 000
	2 859 000	2 859 000
Bokfört värde byggnader	2 751 414	2 997 028
Bokfört värde mark	554 439	554 439
	3 305 853	3 551 467

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 5 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal Andelar	Bokfört värde
Härberget 4 i Östersund AB	100	100	100	80 780
				80 780


	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Härberget 4 i Östersund AB	556991-6918	Östersund	80 780	38 733

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 633 286	1 833 290
	1 633 286	1 833 290

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Östersund 2024-04-30


Håkan Torén

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30


Urban Lidén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Toréns Fastigheter AB
Org.nr 556674-7589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Toréns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Toréns Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Toréns Fastigheter 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Toréns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Toréns Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Östersund den 30 april 2024



Urban Lidén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 