

# Årsredovisning

för

## Tornbacken Bostadsutveckling AB

559256-0766

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

André Lindström, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Tornbacken Bostadsutveckling 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 bedriver konsultverksamhet inom fastighetsutveckling, projektutveckling samt byggprojektledning mot både privata och offentliga kunder. Bolaget driver även egen affärs- och projektutvecklingsverksamhet samt entreprenaduppdrag av bostads och kommersiella projekt.

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under 2023 fått ett rejält omsättningstapp på grund av minskad försäljning i projektet Sanden 7. Under 2023 har bolaget startat försäljningen av etapp 3 i projektet Sanden där 1 av 5 objekt har signerats. Orsaken till det svaga intresset i försäljningen är det allmänna ränteläget och den osäkerhet som fanns under 2023 om var inflationen var på väg. Vidare har 17 kunder till bolaget ej kunna tillträda sina fastigheter och erlagga köpeskillingen, då Umeå Kommun under projektets gång ändrat synsätt om avstyckning till egna fastigheter i den idag gällande detaljplanen.

Dock så pågår detaljplanearbete där avstyckning är genomförbart men detaljplaneprocessen och handläggningen hos kommunen drar ut på tiden. Enligt kommunens egna tidplan förväntas detaljplanen gå ut på granskning under kvartal 3 och antagande under kvartal 4 2024. Bolaget kommer att genomföra omstart av försäljningen av etapp 3 under kvartal 3 2024 då marknadsläget bedöms vara bättre med vikande inflationssiffror samt lägre räntor. Bolagets likviditet är starkt beroende av att dessa två processer faller väl ut under andra halvan av 2024 för den fortsatta driften. Därför är dessa processer av högsta prioritet och något som följs väldigt noga

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)
Nettoomsättning	802	14 781	22 332	706
Resultat efter finansiella poster	-331	-1 177	1 625	-9
Soliditet (%)	19,4	26,2	16,5	1,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	614 957	-12 684	<b>627 273</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 684	12 684	<b>0</b>
Årets resultat			-7 196	<b>-7 196</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>602 273</b>	<b>-7 196</b>	<b>620 077</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	602 272
årets förlust	-7 196
	<b>595 076</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	595 076
	<b>595 076</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		801 801	14 780 623
Övriga rörelseintäkter		49 073	10 624
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>850 874</b>	<b>14 791 247</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-42 062	-13 871 390
Övriga externa kostnader		-530 370	-1 067 952
Personalkostnader	2	-488 914	-891 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 078	-127 048
Övriga rörelsekostnader		0	-25 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 163 424</b>	<b>-15 983 657</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-312 550</b>	<b>-1 192 410</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 344	33 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 759	-18 517
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 415</b>	<b>14 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-330 965</b>	<b>-1 177 427</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 165 000
Förändring av periodiseringsfonder		328 000	0
Förändring av överavskrivningar		-4 231	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>323 769</b>	<b>1 165 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 196</b>	<b>-12 427</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-257
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 196</b>	<b>-12 684</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

478 511

580 589

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**478 511**

**580 589**

**Summa anläggningstillgångar**

**478 511**

**580 589**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

100 446

93 474

Fordringar hos koncernföretag

2 280 177

2 419 177

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

0

2 289

Övriga fordringar

132 183

80 000

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

944 000

641 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 372

94 078

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 501 178**

**3 330 018**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

25 601

77 146

**Summa kassa och bank**

**25 601**

**77 146**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 526 779**

**3 407 164**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 005 290**

**3 987 753**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

602 272

614 957

Årets resultat

-7 196

-12 684

**Summa fritt eget kapital**

**595 076**

**602 273**

**Summa eget kapital**

**620 076**

**627 273**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

22 000

350 000

Akkumulerade överavskrivningar

178 186

173 955

**Summa obeskattade reserver**

**200 186**

**523 955**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

217 204

296 188

**Summa långfristiga skulder**

**217 204**

**296 188**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

78 983

78 983

Leverantörsskulder

2 009 967

2 104 232

Skatteskulder

0

240 518

Övriga skulder

862 998

51 205

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 876

65 399

**Summa kortfristiga skulder**

**2 967 824**

**2 540 337**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 005 290**

**3 987 753**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5

#### 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1,5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	712 560	687 760
Inköp	0	24 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>712 560</b>	<b>712 560</b>
Ingående avskrivningar	-131 971	-32 373
Årets avskrivningar	-102 078	-99 598
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-234 049</b>	<b>-131 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>478 511</b>	<b>580 589</b>

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

Umeå 2024-07-01

*André Lindström*  
André Lindström  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-01

BDO Norr AB

*Maria Ulfhielm*  
Maria Ulfhielm  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tornbacken Bostadsutveckling AB, org.nr 559256-0766

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tornbacken Bostadsutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornbacken Bostadsutveckling 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tornbacken Bostadsutveckling AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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.

# 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 Tornbacken Bostadsutveckling 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *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 Tornbacken Bostadsutveckling AB enligt god revisorsred 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.

## *Övriga upplysningar*

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag uppmärksamma företagets skrivelse i förvaltningsberättelsen gällande bolagets likviditet och fortsatta drift.

## *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 ersättningskyldighet 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 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 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.

## *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå

2024-07-01

BDO Norr AB

*Maria Ulfhielm*

Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor