

# Årsredovisning

för

## Torkel Öste Fastighetskonsulter AB

556368-3852

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Torkel Öste Fastighetskonsulter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 driver verksamhet med konsulttjänster inom samhällsbyggnadssektorn. Uppdragen omfattar genomförandefrågor inom infrastruktur, mark och exploatering samt naturvård såväl som lantmäteri och fastighetsutveckling.

Företaget har specialkompetens inom fastighetsjuridik och fastighetsekonomi samt projektledning för plangenomförande.

Offentliga uppdragsgivare dominerar bland företagets kunder, d v s stat, regioner och kommuner samt av dessa ägda bolag. Icke offentligt ägda uppdragsgivare är energibolag, fastighets- och byggföretag samt markägare.

Bolaget har huvudkontor i Stockholm och lokalkontor i Göteborg.

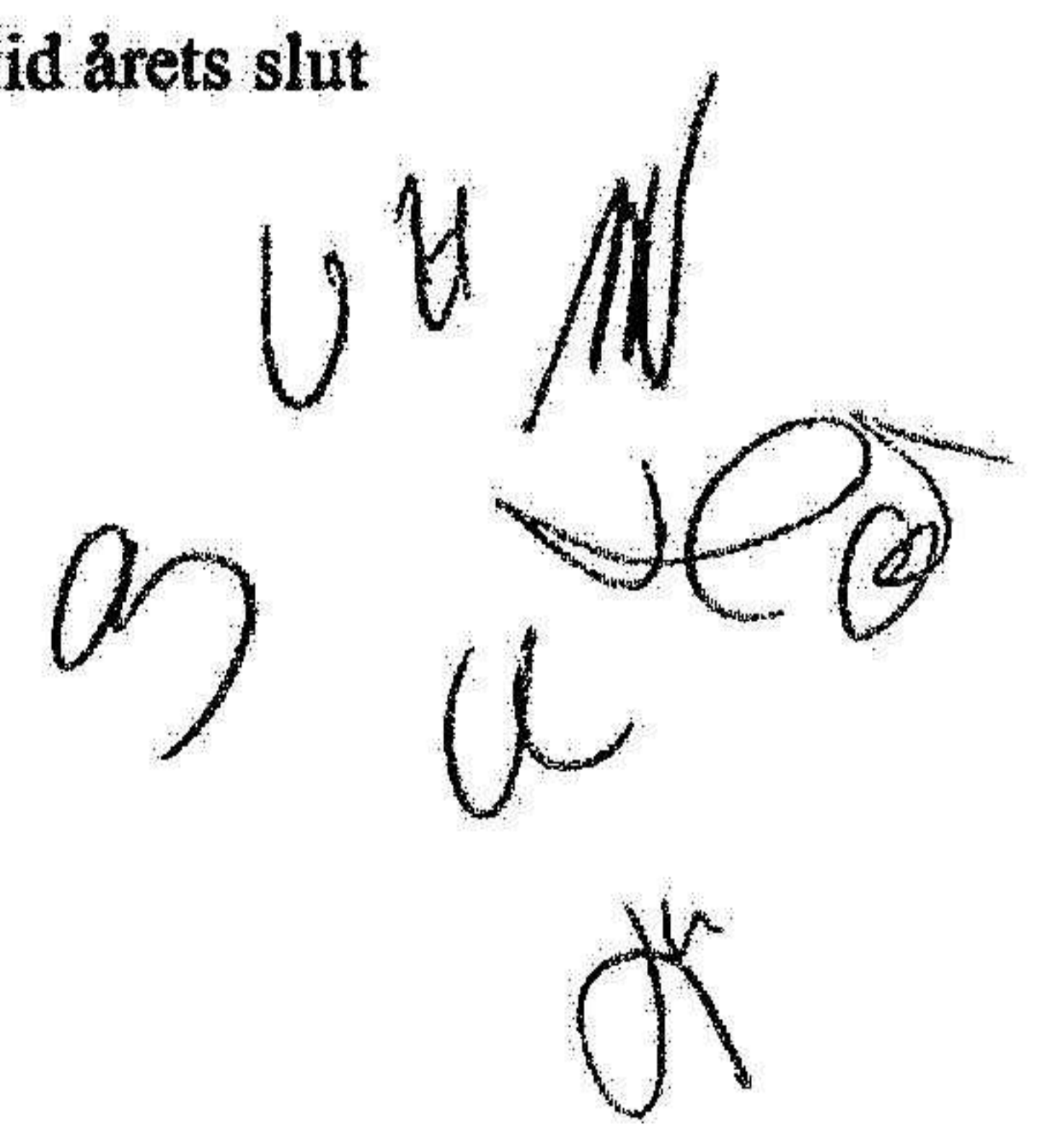
Bolaget är ett delägt dotterbolag till Finesta AB (556506-3277) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets position på marknaden är fortsatt stark med en betydande orderingång i de löpande uppdragsavtalen. Kundkretsen har breddats till fler aktörer från den privata sektorn.

Bolaget hade vid årets slut 25 anställda och två associerade medarbetare samt fyra företag anknutna såsom underkonsulter/samarbetspartners. Av de anställda var vid årets slut 16 kvinnor och 9 män.



<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	33 484	31 111	31 135	25 821
Resultat efter finansiella poster	4 782	4 664	6 157	2 938
Soliditet (%)	37	35	44	40

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	208 400	40 000	0	77 828	3 697 733	4 023 961
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-3 334 400		-3 334 400
Balanseras i ny räkning				3 697 733	-3 697 733	0
Årets resultat					3 786 959	3 786 959
Belopp vid årets utgång	208 400	40 000	0	441 161	3 786 959	4 476 520

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	441 161
årets vinst	3 786 959
	<b>4 228 120</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 650 kronor per aktie)	3 438 600
i ny räkning överföres	789 520
	<b>4 228 120</b>

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

*Handwritten signatures and initials:*  
Uth  
M  
A  
K  
J

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		33 484 480	31 110 541
Övriga rörelseintäkter		45 252	8 406
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>33 529 732</b>	<b>31 118 947</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underkonsulter och förnödenheter		-1 308 525	-1 409 162
Övriga externa kostnader		-2 101 434	-1 858 005
Personalkostnader	2	-25 339 223	-23 196 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-28 749 182</b>	<b>-26 463 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 780 550</b>	<b>4 655 153</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 837	10 398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 236	-1 724
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 601</b>	<b>8 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 782 151</b>	<b>4 663 827</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 782 151</b>	<b>4 663 827</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-995 192	-966 094
<b>Årets resultat</b>		<b>3 786 959</b>	<b>3 697 733</b>

Uth  
M  
J  
A  
J

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3 15 000 15 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 000 15 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 000 15 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 393 557 3 099 566

Fordringar hos koncernföretag

52 237 52 174

Övriga fordringar

23 275 0

Upparbetad ej fakturerad intäkt

2 585 377 2 769 720

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

531 967 381 291

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 586 413 6 302 751**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 456 970 5 113 204

**Summa kassa och bank**

**5 456 970 5 113 204**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 043 383 11 415 955**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 058 383 11 430 955**

*Handwritten signature and initials:*  
Torkel Öste  
AK  
AK  
AK

2023062951239

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

208 400

208 400

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**248 400**

**248 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

441 161

77 828

Årets resultat

3 786 959

3 697 733

**Summa fritt eget kapital**

**4 228 120**

**3 775 561**

**Summa eget kapital**

**4 476 520**

**4 023 961**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 167

29 141

Leverantörsskulder

349 802

260 277

Skatteskulder

0

364 457

Övriga skulder

2 622 890

2 303 878

Upplupna kostnader

4 600 004

4 449 241

**Summa kortfristiga skulder**

**7 581 863**

**7 406 994**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 058 383**

**11 430 955**

Handwritten signatures and initials, including a large 'U' and 'M' at the top, and several other scribbles below.

## 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.

#### Tjänsteuppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	22,8	21,4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

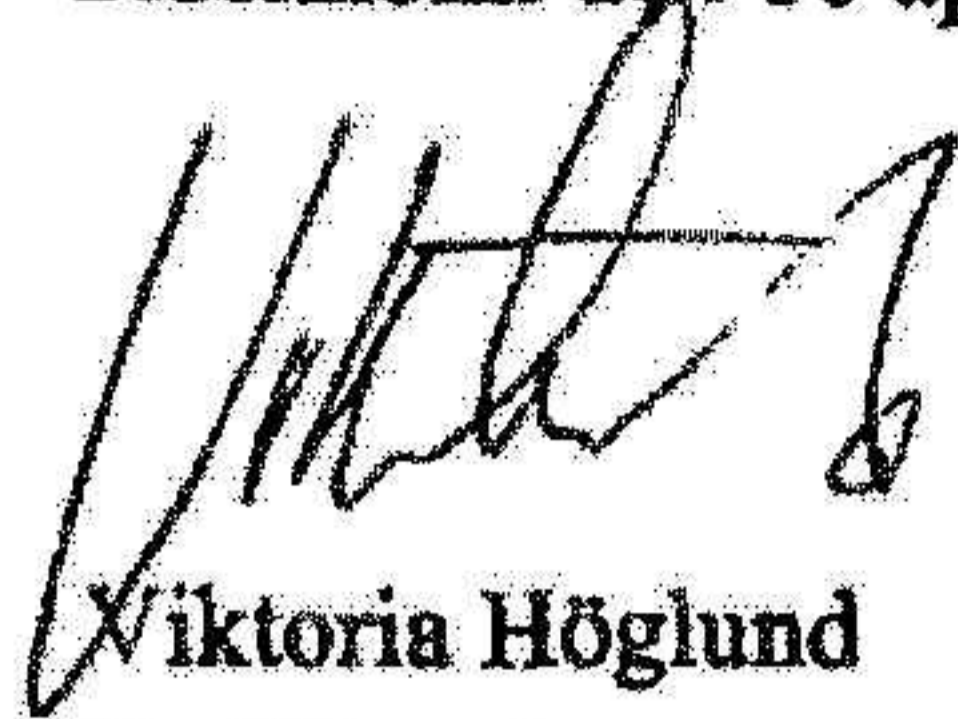
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 707	336 707
Försäljningar/utrangeringar	-195 479	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 228</b>	<b>336 707</b>
Ingående avskrivningar	-321 707	-321 707
Försäljningar/utrangeringar	195 479	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-126 228</b>	<b>-321 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Not 4 Rapport om årsredovisningen

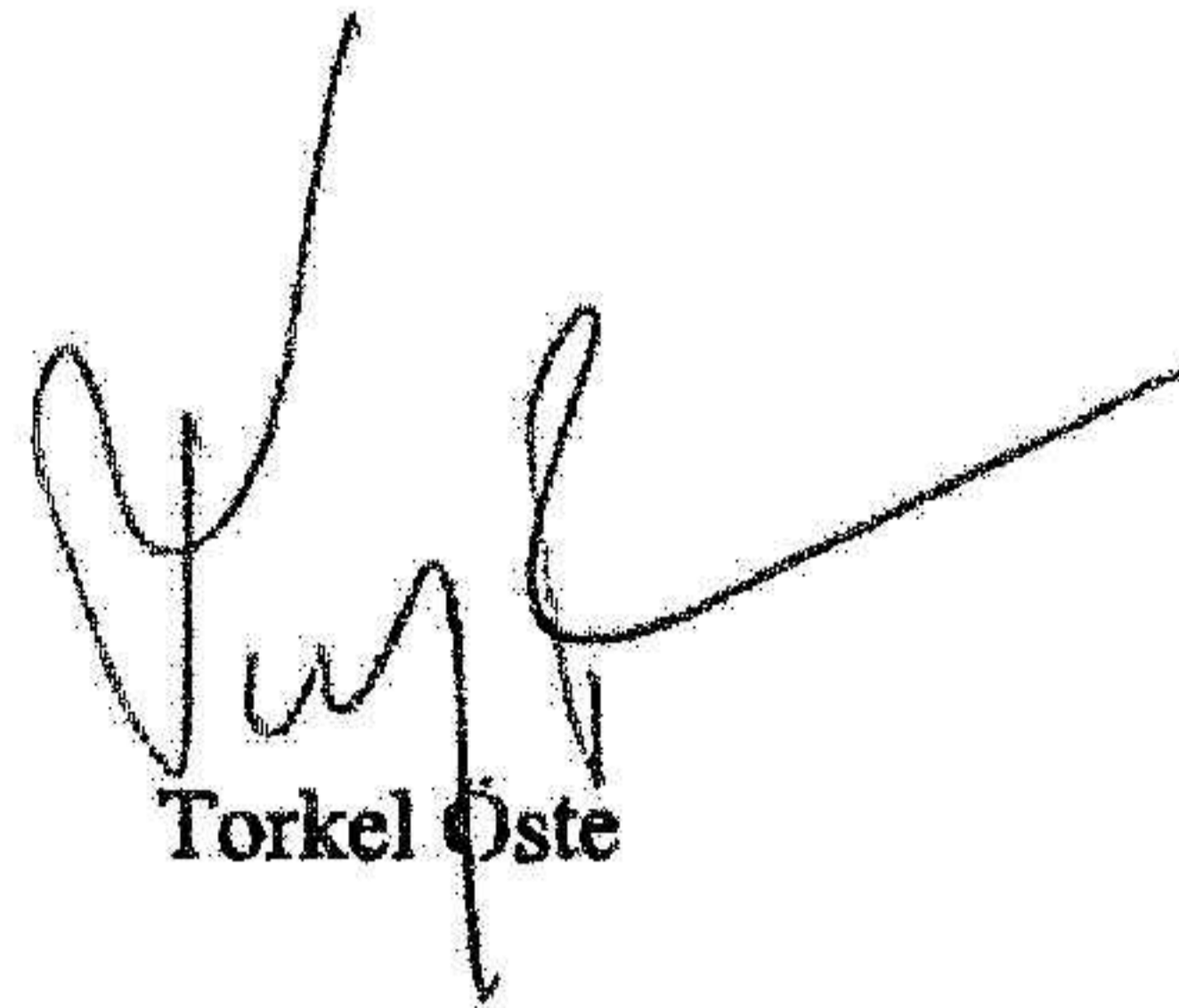
För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av Pia Lindahl, PERM Redovisning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulterna.

*Handwritten signatures and initials:*  
Uth M  
a  
S  
H

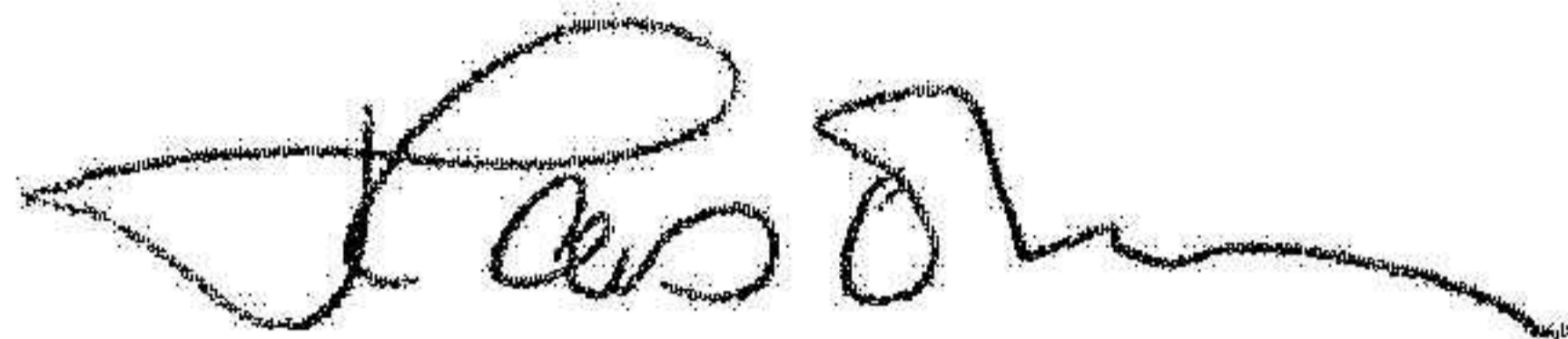
Stockholm den 18 april 2023



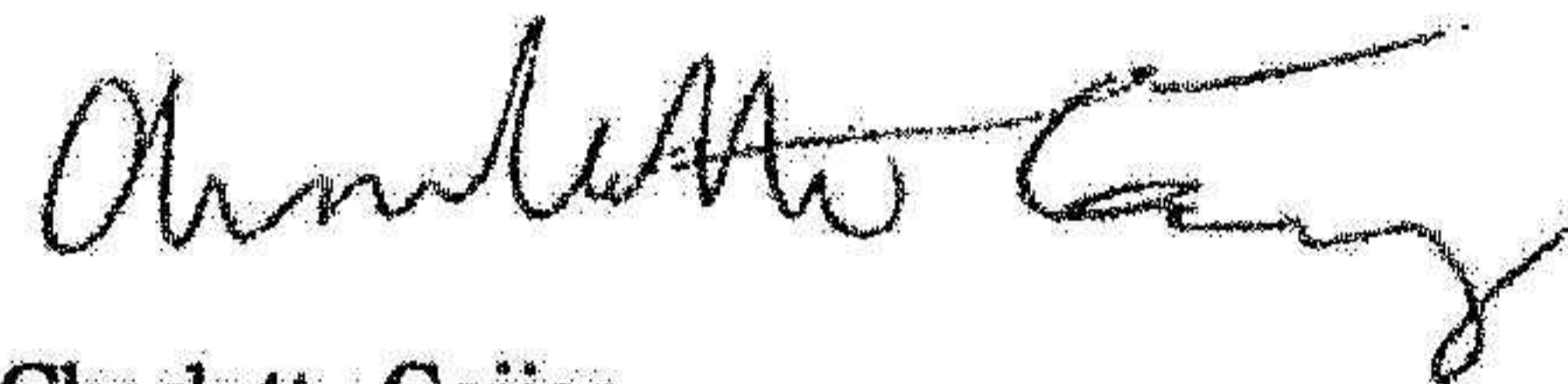
Viktoria Höglund  
Ordförande



Torkel Öste



Hans Öhman



Charlotte Geijer



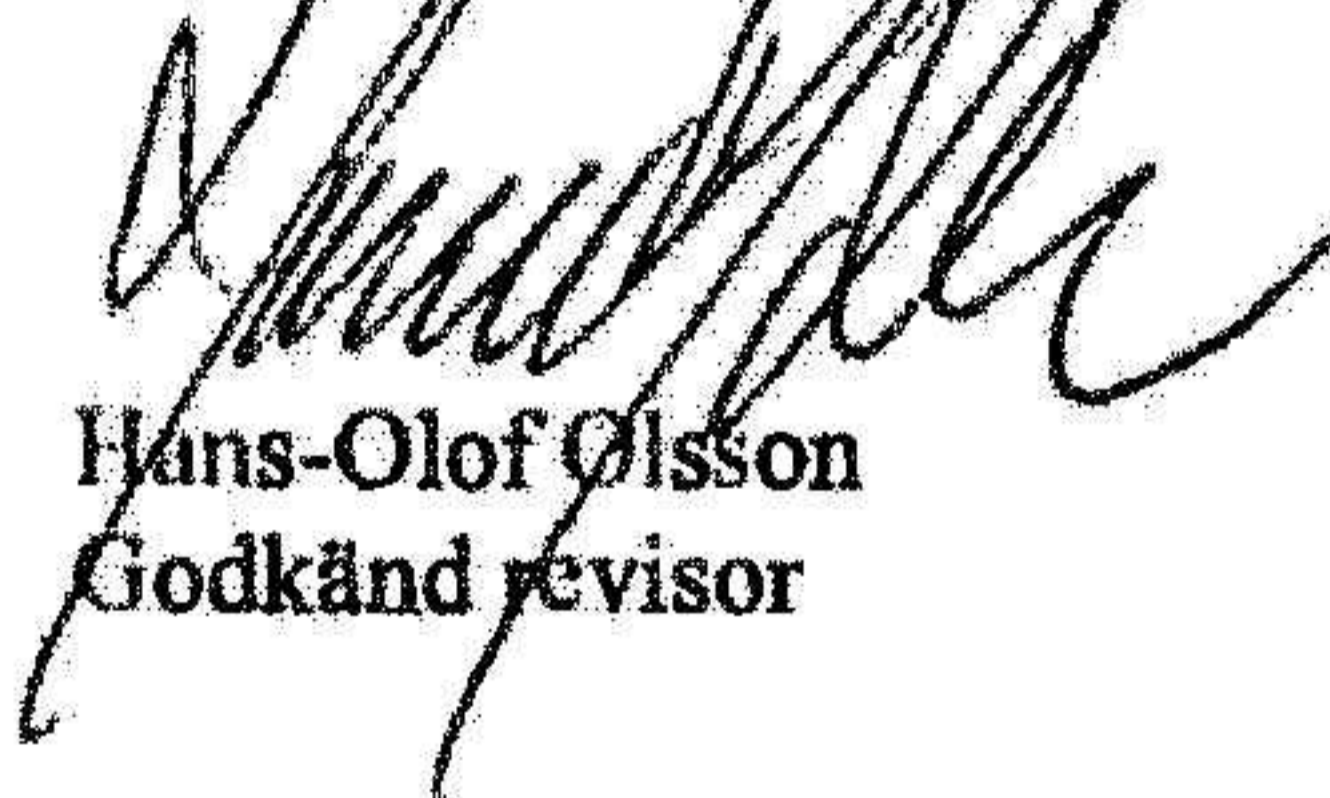
Charlotta Lambert



Martin Nord  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4-2023



Hans-Olof Olsson  
Godkänd revisor

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i Torkel Öste Fastighetskonsulter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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



Martin Nord

**Martin Nord**  
Verkställande direktör

**Stockholm**

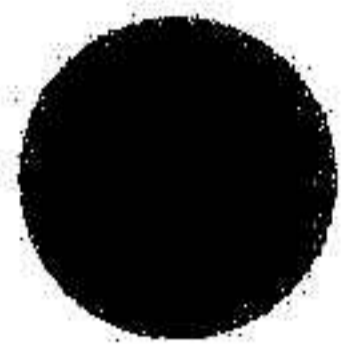
# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Fastställelseintyg 2023**

Unikt dokument-id:  
c67b864b-08d3-4308-89d1-7f3df397e02b

Dokumentets fingeravtryck:  
9424d5057cc235ee2444f4191ebaf31993752261e25aa89a529378650d563e68f0248b27939b88945af23  
7804b3c6ad2fd0393a5c0e4a8231bd62ffe14f3fae4

## Undertecknare



**Martin Nord**

E-post: martin.nord@fto.se  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7  
(desktop)  
IP nummer: 90.230.16.84

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-27 08:37:03 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-27 08:37:03 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torkel Öste Fastighetskonsulter AB  
Org.nr 556368-3852

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torkel Öste Fastighetskonsulter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torkel Öste Fastighetskonsulter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Torkel Öste Fastighetskonsulter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Torkel Öste Fastighetskonsulter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Torkel Öste Fastighetskonsulter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 april 2023

  
Hans-Olof Olsson  
Godkänd revisor

# Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-06-27 08:37:03 UTC	Dokumentet signerades av Martin Nord (martin.nord@fto.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.230.16.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-27 08:36:59 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Martin Nord (martin.nord@fto.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.230.16.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-27 08:36:31 UTC	Dokumentet öppnades av Martin Nord (martin.nord@fto.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.230.16.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-27 07:38:05 UTC	Dokumentet skickades till Martin Nord (martin.nord@fto.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.16.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-27 07:38:03 UTC	Dokumentet förseglades av Jonathan Hjorth (jonathan@fto.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.16.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-27 07:35:46 UTC	Dokumentet skapades av Jonathan Hjorth (jonathan@fto.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.16.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023062951243