

ÅRSREDOVISNING

för

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB


Org.nr. 556608-7192

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2022-06-30



Christer Törnqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Västbjörke i Trollhättans kommun, vilket även har påverkat nettoomsättning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	600 578	1 856 344	1 932 831	1 908 711
Resultat efter finansiella poster	-65 205	1 007 096	68 532	3 766 744
Soliditet (%)	96	50	48	46

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	37 000	0	8 667 573
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning till aktieägare					-300 000
Årets resultat					437 089
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	37 000	0	8 804 662

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 367 573
Årets resultat	437 089
	<u>8 804 662</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	8 804 662
	<u>8 804 662</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		600 578	1 856 344
Övriga rörelseintäkter		255 573	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>856 151</u>	<u>1 856 344</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-433 302	-679 508
Personalkostnader	2	-464 725	-420 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 533	-519 919
Summa rörelsekostnader		<u>-1 094 560</u>	<u>-1 619 912</u>
Rörelseresultat		-238 409	236 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		253 027	1 155 987
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-169 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 823	-216 258
Summa finansiella poster		<u>173 204</u>	<u>770 664</u>
Resultat efter finansiella poster		-65 205	1 007 096
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		530 000	-290 000
Förändring av överavskrivningar		53 227	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>583 227</u>	<u>-290 000</u>
Resultat före skatt		518 022	717 096
Skatter			
Skatt på årets resultat		-80 933	-190 316
Årets resultat		<u>437 089</u>	<u>526 780</u>

2022072513796



Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

670 139

12 338 773

4

720 000

498 337

1 390 13912 837 110

5

50 000

25 000

1 674 3210

1 724 321

25 000

3 114 460

12 862 110

113 080148 766

113 080

148 766

2 153 8691 764 751

2 153 869

1 764 751

4 867 4805 579 759

4 867 480

5 579 759

7 134 429

7 493 276

10 248 889**20 355 386**

2022072513797



Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

37 000

37 000

Summa bundet eget kapital1 037 0001 037 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

8 367 573

8 140 793

Årets resultat

437 089

526 780

Summa fritt eget kapital8 804 6628 667 573**Summa eget kapital**

9 841 662

9 704 573

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

530 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

53 227

Summa obeskattade reserver0583 227**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

9 209 857

Summa långfristiga skulder09 209 857**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

317 508

Leverantörsskulder

5 944

26 781

Skatteskulder

0

14 547

Övriga skulder

341 283

286 842

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 000

212 051

Summa kortfristiga skulder407 227857 729**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****10 248 889****20 355 386**

2022072513798

Not

2021-12-31

2020-12-31

6

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	33-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2021	2020
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 376 901	14 376 901
Försäljningar/utrangeringar	-13 449 076	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	927 825	14 376 901
Ingående avskrivningar	-2 038 128	-1 781 220
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 810 975	
Årets avskrivningar	-30 533	-256 908
Utgående avskrivningar	<u>-257 686</u>	<u>-2 038 128</u>
Redovisat värde	670 139	12 338 773

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 068 110	1 508 110
Inköp	438 000	560 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 508 110	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	998 000	2 068 110
Ingående avskrivningar	-1 569 773	-1 306 762
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 457 773	0
Årets avskrivningar	-166 000	-263 011
Utgående avskrivningar	<u>-278 000</u>	<u>-1 569 773</u>
Redovisat värde	720 000	498 337

2022072513799

Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556608-7192

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital- andel %	värde
	Norra Björke Fastighets AB	Västra Götaland	250	25 000
	559268-6439	Västra Götaland	100,00%	25 000
	Bridgecafeét i Göteborg AB	Västra Götaland	250	0
	556336-1099	Västra Götaland	100,00%	0
			<hr/>	<hr/>
			50 000	25 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Norra Björke Fastighets AB		274 097	249 097
	Bridgecafeet i Göteborg AB		25 000	-

Not 6	Långfristiga skulder		2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år		0	6 987 301

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar		0	10 625 000

Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	{ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022072513800

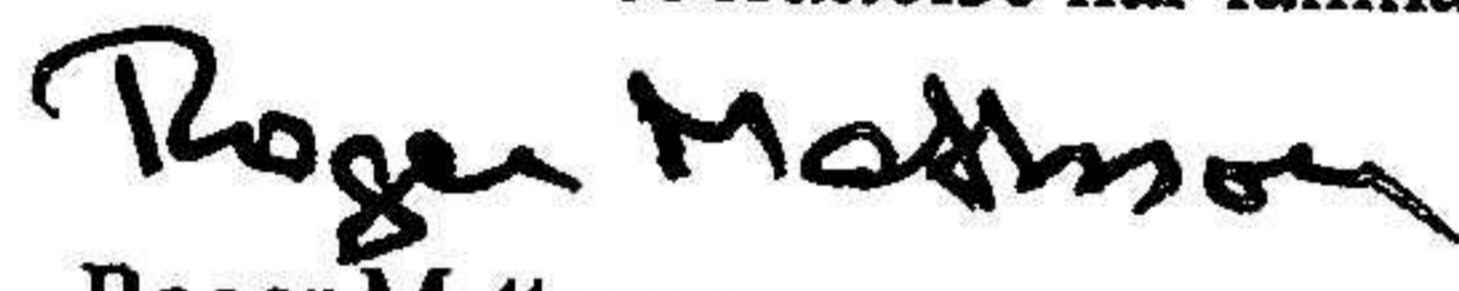
NOTER

Göteborg 2022-06-30


Robert Törnqvist


Christer Törnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.


Roger Mattsson
Auktoriserad revisor

2022072513801

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB, org. nr 556608-7192.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning 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 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 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. 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 Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Christer Törnqvist Fastighetsförvaltning 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 styrelseledamoten 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.

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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2022-06-30



Roger Mattsson

Auktoriserad revisor