

Årsredovisning

för

Tornlyckan Förvaltnings AB

556803-9878

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-20.

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:

Erik Hellberg, Styrelseledamot
2024-03-22

Styrelsen för Tornlyckan Förvaltnings 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

Företaget som har sitt säte i Varberg bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 773	1 751	1 631	1 620
Resultat efter finansiella poster	22	9	60	127
Soliditet (%)	7	8	7	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 316 716	17 159	1 433 875
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		17 159	-17 159	0
Årets resultat			16 798	16 798
Belopp vid årets utgång	100 000	1 333 875	16 798	1 450 673

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 333 875
årets vinst	16 798
	1 350 673

disponeras så att i ny räkning överföres	1 350 673
	1 350 673

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			
Nettoomsättning		1 772 967	1 750 818
Övriga rörelseintäkter		124 136	0
Summa rörelseintäkter		1 897 103	1 750 818
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-687 093	-648 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 452	-698 644
Summa rörelsekostnader		-1 335 545	-1 347 418
Rörelseresultat		561 558	403 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter		370	1
Räntekostnader		-540 347	-393 916
Summa finansiella poster		-539 977	-393 915
Resultat efter finansiella poster		21 581	9 485
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	9 000
Summa bokslutsdispositioner		0	9 000
Resultat före skatt		21 581	18 485
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 783	-1 326
Årets resultat		16 798	17 159

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgift	1	32 721	109 312
Summa immateriella anläggningstillgångar		32 721	109 312
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 018 144	18 590 005
Inventarier	3	0	0
Pågående nyanläggningar	4	32 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 050 144	18 590 005
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsförening	5	2 075 000	155 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 075 000	155 000
Summa anläggningstillgångar		20 157 865	18 854 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 268	69 844
Övriga fordringar		5 918	9 440
Förutbetalda kostnader		35 039	30 437
Summa kortfristiga fordringar		135 225	109 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 036	65 818
Summa kassa och bank		1 036	65 818
Summa omsättningstillgångar		136 261	175 539
SUMMA TILLGÅNGAR		20 294 126	19 029 856

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 333 875	1 316 716
Årets resultat		16 798	17 159
Summa fritt eget kapital		1 350 673	1 333 875
Summa eget kapital		1 450 673	1 433 875
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	604 336	0
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 477 000	13 841 000
Skulder till koncernföretag		805 940	805 940
Övriga skulder		2 075 500	2 212 630
Summa långfristiga skulder		17 962 776	16 859 570
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		354 000	334 000
Leverantörsskulder		349 496	235 135
Övriga skulder		0	10 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 181	157 026
Summa kortfristiga skulder		880 677	736 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 294 126	19 029 856

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgift 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20-50 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier 5 år

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 112 500	16 112 500
	16 112 500	16 112 500

Not 1 Anslutningsavgift

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460 338	418 753
Inköp	0	41 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 338	460 338
Ingående avskrivningar	-351 026	-266 728
Årets avskrivningar	-76 591	-84 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-427 617	-351 026
Utgående redovisat värde	32 721	109 312

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 560 179	22 520 179
Inköp	0	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 560 179	22 560 179
Ingående avskrivningar	-3 970 174	-3 365 323
Årets avskrivningar	-571 861	-604 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 542 035	-3 970 174
Utgående redovisat värde	18 018 144	18 590 005

Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 337	221 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 337	221 337
Ingående avskrivningar	-221 337	-211 842
Årets avskrivningar	0	-9 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 337	-221 337
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	32 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 000	0
Utgående redovisat värde	32 000	0

Not 5 Andel i bostadsrättsförening

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 000	155 000
Inköp	1 920 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 075 000	155 000
Utgående redovisat värde	2 075 000	155 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	755 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	604 336	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 061 000	12 505 000
	13 061 000	12 505 000

Varberg 2024-03-20

Erik Hellberg
Erik Hellberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20

Johan Wigell
Johan Wigell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tornlyckan Förvaltnings AB

Org.nr 556803-9878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tornlyckan Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornlyckan Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tornlyckan Förvaltnings 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 lämpligt, 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 Tornlyckan Förvaltnings 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 Tornlyckan Förvaltnings 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Varberg 2024-03-20

Johan Wigell
Johan Wigell
Auktoriserad revisor

Tornlyckan Förvaltnings AB, Org.nr 556803-9878