

Årsredovisning

för

Tornbacken Fastigheter AB

559319-0514

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. 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
2023-05-29

Styrelsen för Tornbacken Fastigheter 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 grundades under 2021 och ska bedriva köp samt försäljning av fastigheter genom förädling/förtätning. Bolaget ska även äga och förvalta egna fastigheter för uthyrning av framförallt bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 fortsatte bolaget att köpa in attraktiva och utvecklingsbara fastigheter. Den största affären under året var köp samt vidareförsäljning av 7 stycken fritidshustomter i Kittelfjäll, Vilhelmina Kommun. Arbetet med att fortsätta att utveckla de fastigheter som bolaget äger fortgår. Under 2022 avtog de restriktioner som infördes på grund av Covid-19 och bolaget har klarat pandemin utan större påverkan av företaget. Rysslands invasion av Ukraina och de efterföljande inverkningarna på ekonomin i stort har påverkat företaget i form av ökade kostnader för framförallt bolagets kunder.

Tornbacken fortsätter att följa händelseutveckling och den allmänna finansiella oron noga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	3 370	2 700
Resultat efter finansiella poster	1 426	806
Soliditet (%)	20,8	23,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	481 536	506 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning		481 536	-481 536	0
Årets resultat			155 440	155 440
Belopp vid årets utgång	25 000	331 536	155 440	511 976

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	331 536
årets vinst	155 440
	486 976
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	86 976
	486 976

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-05-25
-2021-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 369 999

2 700 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 369 999

2 700 000

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-1 757 108

-1 800 331

Övriga externa kostnader

-180 641

-93 203

Övriga rörelsekostnader

-5 775

0

Summa rörelsekostnader

-1 943 524

-1 893 534

Rörelseresultat

1 426 475

806 466

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-60

0

Summa finansiella poster

-60

0

Resultat efter finansiella poster

1 426 415

806 466

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 165 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-65 000

-200 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 230 000

-200 000

Resultat före skatt

196 415

606 466

Skatter

Skatt på årets resultat

-40 975

-124 930

Årets resultat

155 440

481 536

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 147 595

2 668 413

Summa materiella anläggningstillgångar

1 147 595

2 668 413

Summa anläggningstillgångar

1 147 595

2 668 413

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

1 700 000

0

Övriga fordringar

620 000

170 000

Summa kortfristiga fordringar

2 320 000

170 000

Kassa och bank

Kassa och bank

948

54 250

Summa kassa och bank

948

54 250

Summa omsättningstillgångar

2 320 948

224 250

SUMMA TILLGÅNGAR

3 468 543

2 892 663

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

331 536

0

Årets resultat

155 440

481 536

Summa fritt eget kapital

486 976

481 536

Summa eget kapital

511 976

506 536

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

265 000

200 000

Summa obeskattade reserver

265 000

200 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

229 500

Leverantörsskulder

75 305

269 660

Skulder till koncernföretag

2 432 037

1 552 037

Skatteskulder

174 225

124 930

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

2 691 567

2 186 127

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 468 543

2 892 663

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:

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 668 413	0
Inköp	147 575	4 336 825
Försäljningar/utrangeringar	-1 668 412	-1 668 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 147 576	2 668 413
Utgående redovisat värde	1 147 576	2 668 413
Taxeringsvärden mark	1 680 000	3 583 000
	1 680 000	3 583 000
Bokfört värde mark	1 147 576	2 668 413
	1 147 576	2 668 413

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Tornbacken Fastigheter AB ingår i en koncern med 3 bolag. Koncernmoderbolaget är K.A Lindström Invest AB 559267-5937.

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

Umeå 2023-05-26

André Lindström

André Lindström

Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

BDO Norr AB

Maria Ulfhielm

Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tornbacken Fastigheter AB, org.nr 559319-0514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tornbacken Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornbacken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tornbacken Fastigheter AB enligt god revisorssed 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

Årsredovisningen för år 2021-05-25 -- 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022-01-01 -- 2022-12-31 har därmed inte utförts.

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 revisionsssed 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 Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tornbacken Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-05-26

BDO Norr AB

Maria Ulfhielm

Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor