

# Årsredovisning

för

## Tornväktargränd Fastighets AB

559208-2332

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tornväktargränd Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Richard Lundgren

2023042002800

**Årsredovisning**  
för  
**Tornväktargränd Fastighets AB**  
559208-2332  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Tornväktargränd Fastighets 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterföretag till HRL Holding AB, 559054-2550, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021 | 2020 | 2019<br>(7 mån) |
|-----------------------------------|------|------|------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 809  | 809  | 289  | 150             |
| Resultat efter finansiella poster | 393  | 373  | -38  | 61              |
| Soliditet (%)                     | 4    | 1    | 1    | 4               |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 9 196                  | 37 928            | 97 124         |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 37 928                 | -37 928           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 234 386           | 234 386        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>47 124</b>          | <b>234 386</b>    | <b>331 510</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 47 124         |
| årets vinst                                 | 234 386        |
|   | <b>281 510</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 281 510        |
|   | <b>281 510</b> |

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

Tornväktargränd Fastighets AB  
Org.nr 559208-2332

2 (6)

**Resultaträkning**

Not

2022-01-01  
-2022-12-312021-01-01  
-2021-12-31**Rörelseintäkter mm**

Nettoomsättning

809 000

809 000

**Summa rörelseintäkter mm****809 000****809 000****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-59 922

-122 437

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-65 564

-65 565

**Summa rörelsekostnader****-125 486****-188 002****Rörelseresultat****683 514****620 998****Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

-290 268

-248 340

**Summa finansiella poster****-290 268****-248 340****Resultat efter finansiella poster****393 246****372 658****Bokslutsdispositioner**

Lämnade koncernbidrag

0

-334 730

Förändring av periodiseringsfonder

-98 000

0

**Summa bokslutsdispositioner****-98 000****-334 730****Resultat före skatt****295 246****37 928****Skatter**

Skatt på årets resultat

-60 860

0

**Årets resultat****234 386****37 928**

2025042002802

Tornväktargränd Fastighets AB  
Org.nr 559208-2332

3 (6)

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 2 428 733         | 2 494 297         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3          | 855 000           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>3 283 733</b>  | <b>2 494 297</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 5 750 000         | 5 750 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>5 750 000</b>  | <b>5 750 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>9 033 733</b>  | <b>8 244 297</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 825 875           | 0                 |
| Övriga fordringar  |            | 196 892           | 677               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 15 000            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>1 037 767</b>  | <b>677</b>        |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 2 631             | 56 721            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>2 631</b>      | <b>56 721</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>1 040 398</b>  | <b>57 398</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>10 074 131</b> | <b>8 301 695</b>  |

Tornväktargränd Fastighets AB  
Org.nr 559208-2332

4 (6)

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

47 124

9 196

Årets resultat

234 386

37 928

**Summa fritt eget kapital**

281 510

47 124

**Summa eget kapital**

331 510

97 124

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

98 000

0

**Summa obeskattade reserver**

98 000

0

**Långfristiga skulder**

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 763 400

7 164 200

**Summa långfristiga skulder**

6 763 400

7 164 200

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

400 800

400 800

Leverantörsskulder

1 068 750

0

Skulder till koncernföretag

1 294 491

583 251

Skatteskulder

94 180

33 320

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 000

23 000

**Summa kortfristiga skulder**

2 881 221

1 040 371

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

10 074 131

8 301 695

2025042002804

**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:

Byggnader 25 år

**Not 2 Byggnader och mark**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 656 161        | 2 656 161        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 656 161</b> | <b>2 656 161</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -161 864         | -96 299          |
| Årets avskrivningar                             | -65 564          | -65 565          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-227 428</b>  | <b>-161 864</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 428 733</b> | <b>2 494 297</b> |

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0          |
| Inköp   | 855 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>855 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>855 000</b> | <b>0</b>   |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 160 200        | 5 561 000        |
|  | <b>5 160 200</b> | <b>5 561 000</b> |

Tornväktargränd Fastighets AB  
Org.nr 559208-2332

6 (6)

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 164 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 763 400        | 7 164 200        |
|                                    | <b>6 763 400</b> | <b>7 164 200</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 400 800          | 400 800          |
|                                    | <b>400 800</b>   | <b>400 800</b>   |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Rosèn  
Auktoriserad revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Tornväktargränd ÅR original för signing.pdf  
**Checksumma:** 437702c133cc7251257b56ec48050d2e77960496d1b785e176a453b9d2e9697c  
**Skickad:** 2023-03-30 kl 17:04

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** RICHARD LUNDGREN  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2023-03-30 kl 21:48



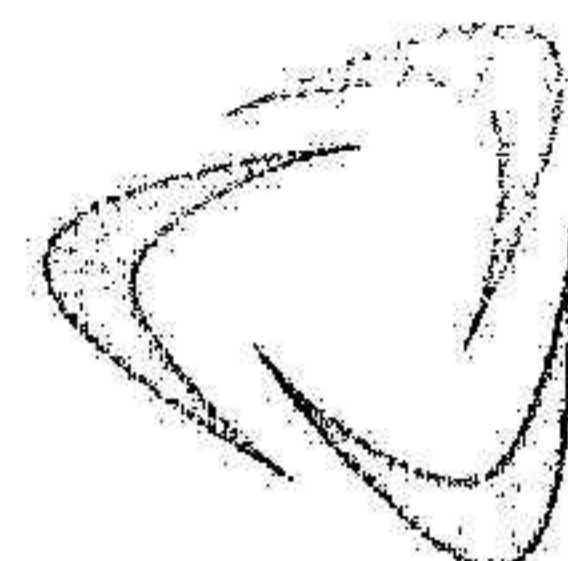
**Digitalt signerad av:** Jan Magnus Rosén  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2023-03-31 kl 11:42

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

accountec

2025042002808



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tornväktargränd Fastighets AB, org.nr. 559208-2332

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tornväktargränd Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornväktargränd Fastighets ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Tornväktargränd Fastighets 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

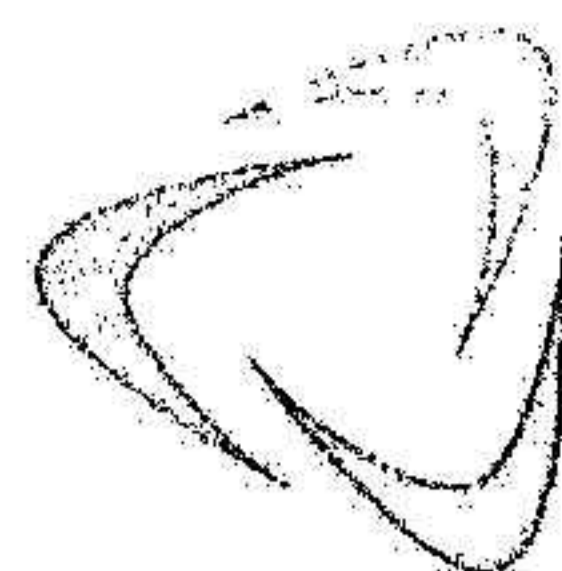
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 revisionsmed 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 förvaltning för Tornväktargränd Fastighets AB för år 2022 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 Tornväktargränd Fastighets 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 försummelse 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014.

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** RB Tornväktarn 2022.pdf  
**Checksumma:** 5126abef96532aadb272b8539e0f2542757a2628b8278640279a6da529537296  
**Skickad:** 2023-03-31 kl 11:43

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** Jan Magnus Rosén  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2023-03-31 kl 11:43

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>