

Styrelsen för

## Torsåkers Säteri AB

Org nr 556480-6791

upprättar härmed

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torsåkers Säteri AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni, 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2022-06-29



Johan Fant

Torsåkers Säteri AB  
Org nr 556480-6791

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Torsåkers Säteri AB bedriver fastighetsförvaltning och innehar fastigheten Upplands Väsby Torsåker 1:6 i Upplands Väsby kommun.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2021	2020	2019	2018
<i>Belopp i tkr</i>				
Nettoomsättning	1 113	1 039	1 009	847
Balansomslutning	52 378	53 243	52 674	52 812
Soliditet %	99,5	97,9	99,1	98,8

Definitioner: se not 8

### Eget kapital

2021-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
Belopp i tkr	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100	20	52 013	52 133
Årets resultat			-95	-95
Vid årets utgång	100	20	-	51 918

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 51 918 158, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	51 918
Summa	<u>51 918</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

64

Torsåkers Säteri AB  
Org nr 556480-6791

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2021	2020
Nettoomsättning		1 113	1 039
Övriga rörelseintäkter		2	16
		<u>1 115</u>	<u>1 055</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-704	-769
Övriga externa kostnader		-1 912	-2 123
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 283	-1 077
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-2 784</u>	<u>-2 914</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, erhållna		2 748	2 871
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-36</u>	<u>-43</u>
Skatt på årets resultat		-59	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-95</u>	<u>-43</u>

CP

2022071927795

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 385	40 549
Inventarier, verktyg och installationer	5	587	538
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 714	469
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 686</b>	<b>41 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		164	105
Fordringar hos koncernföretag		2 748	2 871
Övriga fordringar		41	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162	150
		<b>3 115</b>	<b>3 163</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 577	8 524
		<b>7 577</b>	<b>8 524</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 692</b>	<b>11 687</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 378</b>	<b>53 243</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 013	52 056
Årets resultat		-95	-43
		<b>51 918</b>	<b>52 013</b>
		<b>52 038</b>	<b>52 133</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		24	699
Aktuell skatteskuld		94	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222	376
		<b>340</b>	<b>1 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 378</b>	<b>53 243</b>

44

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några väsentliga ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: byggnader redovisas i enlighet med kapitel 17 (Materiella anläggningstillgångar), vilket påverkat årets avskrivningar i resultaträkningen med -62 tkr.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader

Nyttjandeperiod

10-100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

#### Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört

U4

Torsåkers Säteri AB  
Org nr 556480-6791

2022071927797

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella tillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella tillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och pröva individuellt.

#### Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits eller lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna eller lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

#### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

#### Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-1 102	-1 040
Justering till komponentavskrivning	-62	-
Inventarier, verktyg och installationer	-119	-37
	-1 283	-1 077

Torsåkers Säteri AB  
Org nr 556480-6791

2022071927798

**Not 4 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	48 746	48 746
Vid årets slut	48 746	48 746
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-8 197	-7 156
Justering till komponentavskrivning	-62	-
Årets avskrivning	-1 102	-1 041
Vid årets slut	-9 361	-8 197
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 385</b>	<b>40 549</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden	9 887	9 887
Redovisat värde vid årets slut	9 887	9 887

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 098	1 577
Nyanskaffningar	169	521
Vid årets slut	2 267	2 098
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 561	-1 524
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-119	-37
Vid årets slut	-1 680	-1 561
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>587</b>	<b>538</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	469	-
Omklassificeringar	-59	469
Investeringar	1 304	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 714</b>	<b>469</b>

**Not 7 Koncernuppgifter**

Företaget har sitt säte i Stockholm och är helägt dotterföretag till Torsåker Fastighets AB, org nr 556813-4026 med säte i Stockholm. Torsåker Fastighets AB, som inte upprättar koncernredovisning med hänvisning till till ÅRL 7 2§, är ett helägt dotterföretag till AltoCumulus Holding AB, org nr 559227-2719 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Torsåkers Säteri AB  
Org nr 556480-6791

**Not 8 Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

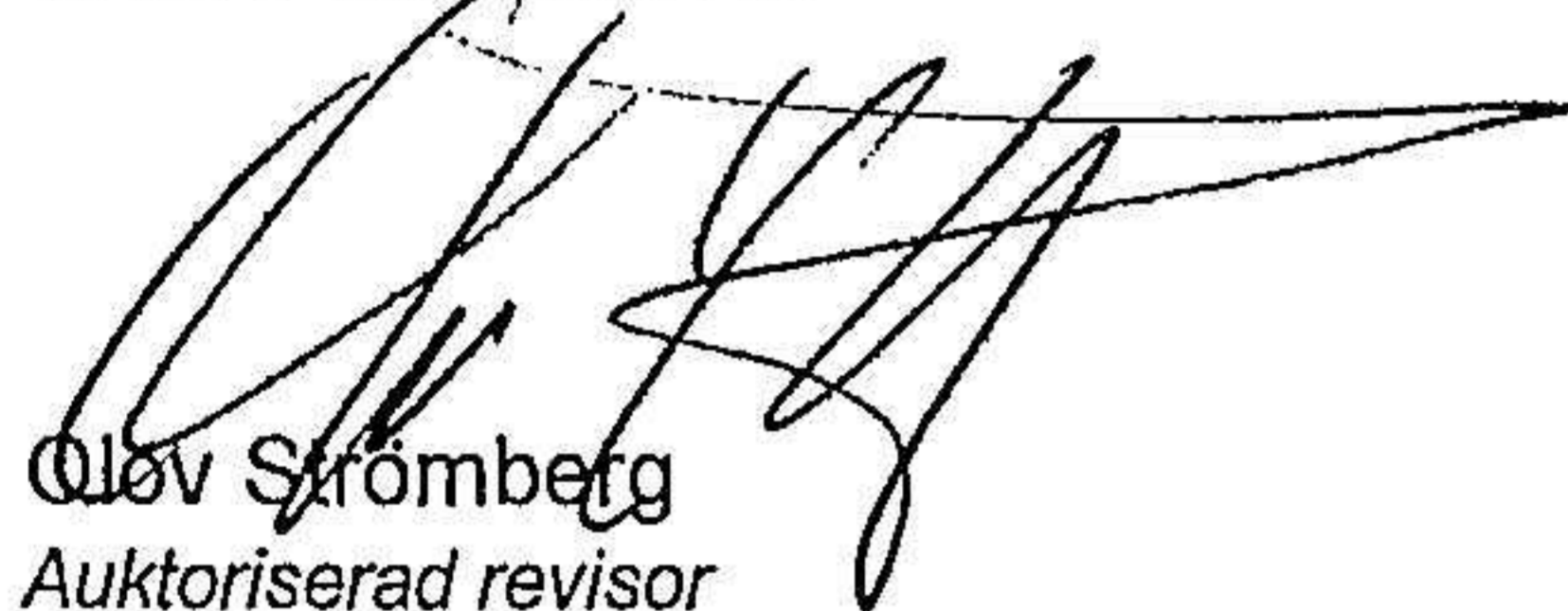
Soliditet: (Totalt eget kapital + egetkapitalandel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Stockholm den 29 juni 2022



Göran Ennerfelt  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29  
Crowe Osborne AB



Olav Strömberg  
Auktoriserad revisor

2022071927799



Crowe Osborne AB

2022071927800

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torsåkers Säteri AB  
Org.nr 556480-6791

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torsåkers Säteri AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsåkers Säteri ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Torsåkers Säteri 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.

#### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 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 asidosättande 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.



Crowe Osborne AB

2022071927801

## 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 Torsåkers Säteri AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Torsåkers Säteri 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.

### 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 29/6 2022

Crowe Osborne AB

  
 Olov Strömberg  
 Auktoriserad revisor

**Kopian överensstämmer med originalet.**

Ingrid Lagos Luna  
 072-7005778