

Årsredovisning för
Torsvik Utveckling AB
556862-0420

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torsvik Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30


Niclas Blom
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Torsvik Utveckling AB, 556862-0420 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och försälja fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget kan äga och förvalta värdepapper inom finans- och fastighetsområdet samt därmed förenlig verksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	1 912	-1 216	-180	6 198,0	-315,8
Balansomslutning	86 922	34 036	12 983	13 109	13 375
Soliditet %	0,1	0,1	0,3	0,3	0,3

Definitioner: se not

Bolaget ägs till 100% av Alomi Fastighets AB, 556995-6856. Koncernmoder är Imola Holding AB, 556903-3938.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har såväl byggnation som försäljning påbörjats i de tidigare förvärvade andelarna i bostadsrättsföreningen.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-5 490
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		10 272
Vid årets slut	50 000	4 782

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 490
årets resultat	10 272
Totalt	4 782
balanseras i ny räkning	4 782
Summa	4 782

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		30 000	0
Övriga rörelseintäkter		6 160 800	0
		<u>6 190 800</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-989	-500
Rörelseresultat		<u>6 189 811</u>	<u>-500</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 469	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-4 314 491	-1 215 146
Resultat efter finansiella poster		<u>1 911 789</u>	<u>-1 215 646</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-1 400 000	1 215 646
Resultat före skatt		<u>511 789</u>	<u>0</u>
Skatt på årets resultat		-501 517	0
Årets resultat		<u>10 272</u>	<u>0</u>

ank=20230710;2023071100060

3
OK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		31 250 000	0
		<u>31 250 000</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		41 000 000	32 800 000
		<u>41 000 000</u>	<u>32 800 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>72 250 000</u>	<u>32 800 000</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 252 115	1 215 646
Övriga fordringar		0	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 160 800	0
		<u>14 412 915</u>	<u>1 215 655</u>
Kassa och bank		259 553	20 099
Summa omsättningstillgångar		<u>14 672 468</u>	<u>1 235 754</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>86 922 468</u>	<u>34 035 754</u>

ank=20230710;2023071100061

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50000 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 490	-5 490
Årets resultat		10 272	0
		<u>4 782</u>	<u>-5 490</u>
Summa eget kapital		<u>54 782</u>	<u>44 510</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	21 000 000
		<u>0</u>	<u>21 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 500 000	0
Förskott från kunder		7 621 559	0
Skulder till koncernföretag		13 044 744	12 991 244
Skatteskulder		501 383	0
Övriga kortfristiga skulder		8 200 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000 000	0
		<u>86 867 686</u>	<u>12 991 244</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>86 922 468</u>	<u>34 035 754</u>

ank=20230710;202307110062

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
antal aktier	50 000	50 000
kvotvärde	1	1

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	0	21 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	50 500 000	
	50 500 000	0

Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Alomi Fastighets AB, org nr 556995-6856 med säte i Stockholm. Alomi Fastighets AB ingår i en koncern där Imola Holding AB, org nr 556903-3938 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

ank=20230710:202307110064

5
W

Underskrifter

Stockholm 2023-06-30



Joakim Hoffman
Styrelseordförande



Niclas Blom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torsvik Utveckling AB

Org.nr. 556862 - 0420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torsvik Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsvik Utveckling 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 Torsvik Utveckling 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 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 Torsvik Utveckling 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 ledamöter 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 Torsvik Utveckling AB enligt god revisions 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 revisions sed 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 den 20 juni 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor