

# Årsredovisning

---

## *Torlunda 1:291 Fastighets AB*

559420-9057

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-02-06 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. 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:  
Stefan Norrman  
2024-07-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning genom sin fastighet i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltix E2 AB, 559411-2053.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade Fastigheten Torlunda 1:291.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2302-2312</b>
Nettoomsättning	1 090
Resultat efter finansiella poster	-360
Soliditet %	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Erhållna aktieägartillskott		525 000		525 000
- Årets resultat			-360 172	-360 172
- Belopp vid årets utgång	25 000	525 000	-360 172	189 828

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 525 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	525 000
Årets resultat	-360 172
Summa	164 828

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	164 828
Summa	164 828

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

2023-02-06  
2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	1 089 676
Övriga rörelseintäkter	236 655
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 326 331</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-660 025
Övriga externa kostnader	-611 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-259 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 531 413</b>

**Rörelseresultat** -205 082

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	837
Räntekostnader och liknande resultatposter	-155 927
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-155 090</b>

**Resultat efter finansiella poster** -360 172

**Resultat före skatt** -360 172

**Årets resultat** -360 172

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	13 307 258
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 647 332
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 954 590

### **Summa anläggningstillgångar**

**14 954 590**

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	112 138
Övriga fordringar	308 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 571
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	428 775

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank	127 065
<i>Summa kassa och bank</i>	127 065

### **Summa omsättningstillgångar**

**555 840**

## **SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 510 430**

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		525 000
Årets resultat		-360 172
Summa fritt eget kapital		164 828

**Summa eget kapital** 189 828

#### Avsättningar

Övriga avsättningar		293 647
---------------------	--	---------

**Summa avsättningar** 293 647

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	8 678 250
Skulder till koncernföretag		4 068 812
Övriga skulder		100 925

**Summa långfristiga skulder** 12 847 987

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	365 400
Leverantörsskulder		1 504 758
Skulder till koncernföretag		67 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 345

**Summa kortfristiga skulder** 2 178 968

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 15 510 430

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark 2023-12-31

#### Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	13 567 095	-
Utgående anskaffningsvärden	13 567 095	-

#### Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-259 837	-
Utgående avskrivningar	-259 837	-

Redovisat värde	13 307 258	-
-----------------	------------	---

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2023-12-31

Nedlagda utgifter	1 647 332	-
Utgående anskaffningsvärden	1 647 332	-

### Not 4 Långfristiga skulder 2023-12-31

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 216 650	-
---	-----------	---

### Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2023-12-31

Företagets banklån som uppgår till 9 043 650 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8 678 250
------------------------------------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

365 400

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	
	Fastighetsinteckningar	19 500 000	-
	Summa ställda säkerheter	19 500 000	-

**UNDERSKRIFTER**

Eskilstuna

*Stefan Norrman*

Stefan Norrman

2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-12

*Lars Fredriksson*

Lars Fredriksson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torlunda 1:291 Fastighets AB  
Org.nr 559420-9057

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Torlunda 1:291 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-06 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torlunda 1:291 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Torlunda 1:291 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 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 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 Torlunda 1:291 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-06 - 2023-12-31 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 Torlunda 1:291 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 förtlöpa 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.

Tyresö 2024-06-12

*Lars Fredriksson*

---

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor