

# Årsredovisning

för

## Tornbacken Bostadsutveckling AB

559256-0766

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Bostadsutveckling 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 bedriver konsultverksamhet inom fastighetsutveckling, projektutveckling samt byggprojektledning mot både privata och offentliga kunder. Bolaget driver även egen affärs- och projektutvecklingsverksamhet samt entreprenaduppdrag av bostads och kommersiella projekt.

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2022 har byggnationerna av bolaget projekt Sanden 7 fortsatt med färdigställning av etapp 1 som består av 32 industrifack och start samt färdigställning av etapp 2 som består av 17 industrifack.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)
Nettoomsättning	14 781	22 332	706
Resultat efter finansiella poster	-1 177	1 625	-9
Soliditet (%)	26,2	16,5	1,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-8 566	873 523	<b>889 957</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-250 000		<b>-250 000</b>
Balanseras i ny räkning		873 523	-873 523	<b>0</b>
Årets resultat			-12 684	<b>-12 684</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>614 957</b>	<b>-12 684</b>	<b>627 273</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	614 957
årets förlust	-12 684
	<b>602 273</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	602 273
	<b>602 273</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 780 623	22 332 006
Övriga rörelseintäkter		10 624	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 791 247</b>	<b>22 332 006</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-13 871 390	-19 150 391
Övriga externa kostnader		-1 067 952	-858 297
Personalkostnader	2	-891 717	-662 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 048	-32 373
Övriga rörelsekostnader		-25 550	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 983 657</b>	<b>-20 703 234</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 192 410</b>	<b>1 628 772</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 517	-3 782
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 983</b>	<b>-3 782</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 177 427</b>	<b>1 624 990</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 165 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-350 000
Förändring av överavskrivningar		0	-173 955
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 165 000</b>	<b>-523 955</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 427</b>	<b>1 101 035</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-257	-227 512
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 684</b>	<b>873 523</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

580 589

655 387

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**580 589**

**655 387**

**Summa anläggningstillgångar**

**580 589**

**655 387**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

93 474

5 155 007

Fordringar hos koncernföretag

2 419 177

1 612 037

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

2 289

2 289

Övriga fordringar

80 000

39 772

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

641 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

94 078

95 805

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 330 018**

**6 904 910**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

77 146

340 223

**Summa kassa och bank**

**77 146**

**340 223**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 407 164**

**7 245 133**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 987 753**

**7 900 520**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		614 957	-8 566
Årets resultat		-12 684	873 523
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>602 273</b>	<b>864 957</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>627 273</b>	<b>889 957</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		350 000	350 000
Akkumulerade överavskrivningar		173 955	173 955
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>523 955</b>	<b>523 955</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		296 188	375 171
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>296 188</b>	<b>375 171</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		78 983	78 983
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		0	3 901 430
Leverantörsskulder		2 104 232	586 920
Skatteskulder		240 518	235 678
Övriga skulder		51 205	1 197 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 399	110 811
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 540 337</b>	<b>6 111 437</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 987 753</b>	<b>7 900 520</b>

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1,5	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	687 760	13 860
Inköp	24 800	673 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>712 560</b>	<b>687 760</b>
Ingående avskrivningar	-32 373	0
Årets avskrivningar	-99 598	-32 373
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 971</b>	<b>-32 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>580 589</b>	<b>655 387</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	0	59 238
	<b>0</b>	<b>59 238</b>

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 Bostadsutveckling AB, org.nr 559256-0766

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tornbacken Bostadsutveckling 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 Bostadsutveckling 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tornbacken Bostadsutveckling AB enligt god revisorsred 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 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 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 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 Tornbacken Bostadsutveckling 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 Bostadsutveckling 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 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.

Umeå 2023-05-26

**BDO Norr AB**

*Maria Ulfhielm*

Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor