

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Tolered 103:10

Org.nr. 559196-5651

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29.

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
Philip Norling Zetterberg, Styrelseledamot
2024-08-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tolered 103:10

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	527 292	466 950	419 977	197 000
Resultat efter finansiella poster	45 336	50 514	93 890	34 828
Soliditet (%)	2,85	2,82	2,79	1,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	155 366	0	205 366
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			-1 317	-1 317
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>155 366</u>	<u>-1 317</u>	<u>204 049</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	155 366
Årets resultat	<u>-1 317</u>
	154 049

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>154 049</u>
	154 049

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		527 292	466 950
Övriga rörelseintäkter		1 625	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>528 917</u>	<u>466 950</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-92 521	-183 800
Övriga externa kostnader		-40 727	-34 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-118 661</u>	<u>-118 661</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-251 909</u>	<u>-337 147</u>
Rörelseresultat		277 008	129 803
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5	16
Räntekostnader		<u>-231 677</u>	<u>-79 305</u>
Summa finansiella poster		<u>-231 672</u>	<u>-79 289</u>
Resultat efter finansiella poster		45 336	50 514
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-45 335</u>	<u>-50 514</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-45 335</u>	<u>-50 514</u>
Resultat före skatt		1	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 318	0
Årets resultat		<u>-1 317</u>	<u>0</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 691 885	6 785 292
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	6 442	14 474
Inventarier, verktyg och installationer	4	38 459	55 681
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 736 786</u>	<u>6 855 447</u>
Summa anläggningstillgångar		6 736 786	6 855 447
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		104 151	149 486
Övriga fordringar		198	31 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 773	8 762
Summa kortfristiga fordringar		<u>114 122</u>	<u>189 279</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		308 492	233 670
Summa kassa och bank		<u>308 492</u>	<u>233 670</u>
Summa omsättningstillgångar		422 614	422 949
SUMMA TILLGÅNGAR		7 159 400	7 278 396

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		155 366	155 366
Årets resultat		-1 317	0
Summa fritt eget kapital		<u>154 049</u>	<u>155 366</u>
Summa eget kapital		204 049	205 366
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 040 000	5 040 000
Skulder till koncernföretag		<u>1 765 000</u>	<u>1 765 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>6 805 000</u>	<u>6 805 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 236	19 433
Skulder till koncernföretag		100 000	200 000
Skatteskulder		19 479	33 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>18 636</u>	<u>15 313</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>150 351</u>	<u>268 030</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 159 400	7 278 396

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 246 356	7 246 356
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 246 356	7 246 356
	Ingående avskrivningar	-461 064	-367 657
	Årets avskrivningar	-93 407	-93 407
	Utgående avskrivningar	-554 471	-461 064
	Redovisat värde	6 691 885	6 785 292

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 163	40 163
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	40 163	40 163
	Ingående avskrivningar	-25 689	-17 657
	Årets avskrivningar	-8 032	-8 032
	Utgående avskrivningar	-33 721	-25 689
	Redovisat värde	6 442	14 474

Fastighets AB Tolered 103:10

Org.nr. 559196-5651

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	112 761	112 761
	Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	112 761	112 761
	Ingående avskrivningar	-57 080	-39 858
	Årets avskrivningar	<u>-17 222</u>	<u>-17 222</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-74 302</u>	<u>-57 080</u>
	Redovisat värde	38 459	55 681

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 040 000	5 040 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB 432 , Org. nr 559244-4789, säte Göteborg.

Fastighets AB Tolered 103:10

Org.nr. 559196-5651

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Philip Norling Zetterberg

Philip Norling Zetterberg

2024-05-29

Mikael Thunberg

Mikael Thunberg

2024-05-29

Martin Beldau

Martin Beldau

2024-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024.

Johan Magnusson

Johan Magnusson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tolered 103:10 , org.nr 559196-5651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tolered 103:10 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tolered 103:10s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Tolered 103:10 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 Fastighets AB Tolered 103:10 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tolered 103:10 enligt god revisors sed 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 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 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.

Göteborg
2024-05-29

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor