

Årsredovisning för  
**Tolust TRE AB**  
559093-1555

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tolust TRE AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2025-03-31

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tolust TRE AB, 559093-1555, med säte i Jönköping, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Tolust TRE AB ingår i en koncern i vilken Tolust Holding AB, 556264-5043, är moderbolag. Tolust Holding AB ägs till 50% av Tosito Projekt AB, 559076-0806, och 50% av Lustgården AB, 556891-4997

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 315	2 935	3 473	2 134	2 553
Resultat efter finansiella poster	-848	94	886	-70	988
Balansomslutning	40 511	40 363	40 236	30 082	29 894
Soliditet %	0,3	0,5	0,5	0,9	0,3

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin samt oroligheter i omvärlden.

Fastighetsmarknaden har under 2024 fortsatt påverkats av ett högt ränteläge kopplat till den historiskt höga inflationen under 2022 och 2023. Vi ser med fallande räntor och en stabil prisutveckling att marknaden succesivt kommer återhämta sig. Fastigheterna i beståndet har bra beläggning och det, tillsammans med avtalsenliga indexhöjningar medför att hyresverksamheten fortsätter utvecklas positivt.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	104 674
Aktieägartillskott, erhållna		600 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-675 949
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>28 725</b>

### Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 28 725, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	28 725
<b>Summa</b>	<b>28 725</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		2 314 630	2 934 568
Övriga rörelseintäkter		-	268 436
		<u>2 314 630</u>	<u>3 203 004</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 422 390	-1 441 787
Övriga externa kostnader	3	-36 217	-33 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 915	-42 362
<b>Rörelseresultat</b>		<u>815 108</u>	<u>1 685 708</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	153	443
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 663 049	-1 592 060
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-847 788</u>	<u>94 091</u>
Bokslutsdispositioner	6	-	-90 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-847 788</u>	<u>4 091</u>
Skatt på årets resultat	7	171 838	-2 039
<b>Årets resultat</b>		<u>-675 950</u>	<u>2 052</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	39 313 409	39 354 324
		<u>39 313 409</u>	<u>39 354 324</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		171 838	-
		<u>171 838</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>39 485 247</u>	<u>39 354 324</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		378 345	752 729
Övriga fordringar		11	3 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 000	150 000
		<u>528 356</u>	<u>906 416</u>
<b>Kassa och bank</b>		497 816	102 026
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 026 172</u>	<u>1 008 442</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>40 511 419</u>	<u>40 362 766</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		704 674	102 622
Årets resultat		-675 950	2 052
		<u>28 724</u>	<u>104 674</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>128 724</u>	<u>204 674</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 000 000	18 000 000
		<u>18 000 000</u>	<u>18 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		164 399	201 447
Skulder till koncernföretag		20 861 321	20 484 855
Skatteskulder		522 039	530 252
Övriga kortfristiga skulder		78 637	91 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		756 299	850 506
		<u>22 382 695</u>	<u>22 158 092</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>40 511 419</u>	<u>40 362 766</u>

## 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). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

#### **Värderingsprinciper m m**

#### **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

### **Avskrivningar**

-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Skatt**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av effektivränta.

### Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6% i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (0 %) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

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

### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	153	443
<b>Summa</b>	<b>153</b>	<b>443</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	726 466	709 247
Räntekostnader, övriga	936 583	882 813
<b>Summa</b>	<b>1 663 049</b>	<b>1 592 060</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag		-90 000
<b>Summa</b>		<b>-90 000</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-2 039
Uppskjuten skatt	171 838	-
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>171 838</b>	<b>-2 039</b>
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>171 838</b>	<b>-2 039</b>

**Avstämning av periodens skattekostnad**

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	-847 788	20,6	4 091
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)		174 644		-843
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-2 513		-573
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		32		-
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		-325		-623
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>171 838</b>		<b>-2 039</b>

2025051618657

## Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 522 118	39 522 118
	39 522 118	39 522 118
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-167 794	-125 432
-Årets avskrivning enligt plan	-40 915	-42 362
	-208 709	-167 794
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 313 409</b>	<b>39 354 324</b>
<b>Varav mark</b>	<b>37 527 943</b>	<b>37 527 943</b>
Taxeringsvärde byggnader:	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark:	12 200 000	12 200 000
	26 000 000	26 000 000

## Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

### Eventualförpliktelser

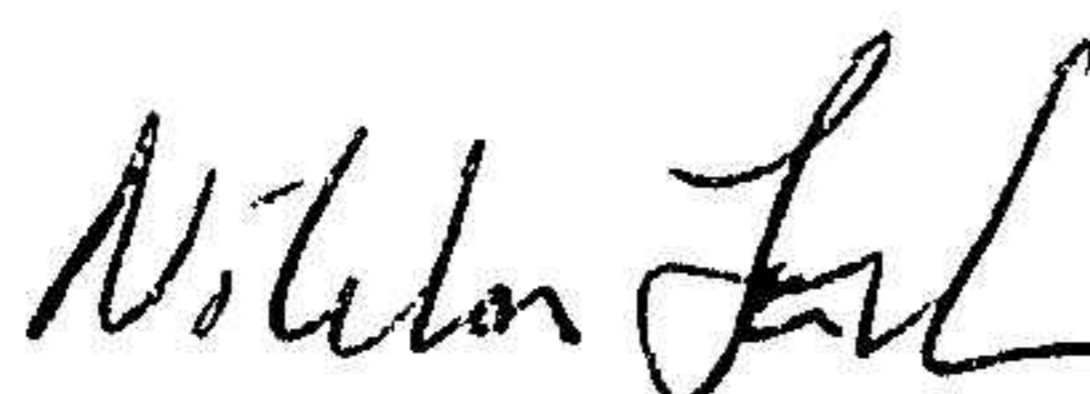
	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024 års höga inflationsläge och ökade räntor bedöms nu stagnera. Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som bedöms påverka företagets ställning eller resultat.

## Underskrifter

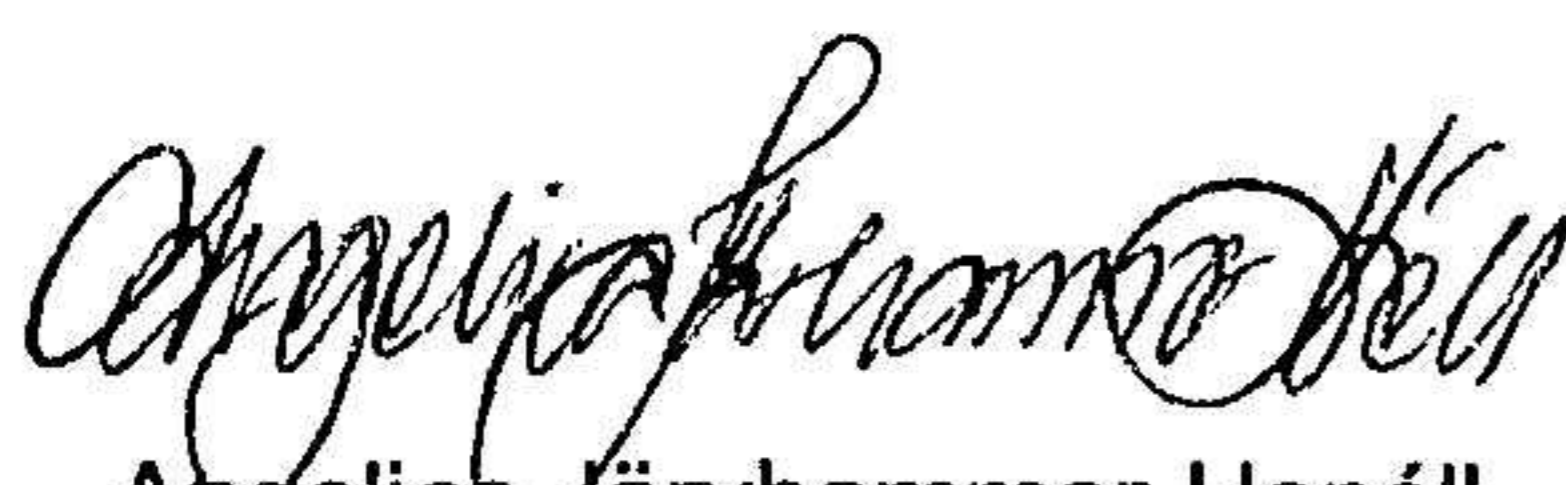
Jönköping 2025-03-31



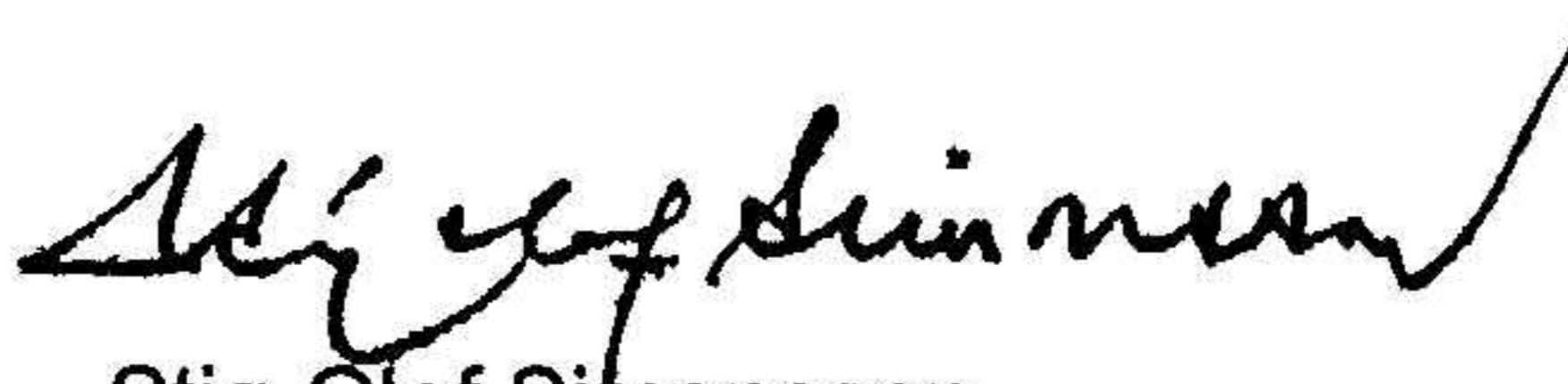
Niklas Järvhammar  
Styrelseordförande



Tommy Fritz  
Verkställande direktör



Angelica Järvhammar-Hanéll  
Styrelseledamot



Stig-Olof Simonsson  
Styrelseledamot

2025051618659