

Årsredovisning
för
Toljal Fastighets AB
559003-7411
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Toljal Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vänersborg 30 JUNI 2023


Karl-Anders Torbrant

Årsredovisning

för

Toljal Fastighets AB

559003-7411

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Toljal Fastighets 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

Företaget handlar och förvaltar fastigheten Vänersborg Segmentet 1 som ligger på Stampgatan 2 i Vänersborgs kommun.

Utöver detta är bolaget ägare till fyra helägda dotterbolag: Frej Toljal Fastighets AB, 556184-2484, Swetoljal Generatoren AB, 559328-1842, Torpa Fastighets AB, 556968-8012 och Maden 8 Toljal AB, 556722-4265.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett helägt fastighetsbolag förvärvats, Maden 8 Toljal AB, 556722-4265.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 336	4 079	3 726	4 313
Resultat efter finansiella poster	2 068	1 809	891	1 286
Soliditet (%)	36,0	21,1	17,2	22,8

Nettoomsättningen har ökat mer än 30% jämfört med förgående år. Ökningen beror på ordinarie hyresavisering till skillnad från förgående år som hade hyresrabatter i samband med coronapanemin.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	4 086 033	1 513 037	1 743 895	7 492 965
Uppskrivning		6 900 000			6 900 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 743 895	-1 743 895	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-70 075	70 075		0
Årets resultat				1 901 882	1 901 882
Belopp vid årets utgång	150 000	10 915 958	3 327 007	1 901 882	16 294 847

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 327 007
årets vinst	1 901 882
	5 228 889

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 228 889
	5 228 889

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

2023070511017

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 335 787	4 078 611
Övriga rörelseintäkter		-45	480 180
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 335 742	4 558 791

Rörelsekostnader

Driftskostnader		-1 658 236	0
Övriga externa kostnader		-493 207	-1 581 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 820	-397 652
Summa rörelsekostnader		-2 535 263	-1 979 392
Rörelseresultat		2 800 479	2 579 399

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 194	225
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-733 865	-770 179
Summa finansiella poster		-732 671	-769 954
Resultat efter finansiella poster		2 067 808	1 809 445

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 179 000	1 080 000
Förändring av periodiseringsfonder		-831 000	-724 500
Summa bokslutsdispositioner		348 000	355 500
Resultat före skatt		2 415 808	2 164 945

Skatter

Skatt på årets resultat		-513 926	-421 050
Årets resultat		1 901 882	1 743 895

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	27 348 866	20 816 301
Inventarier, verktyg och installationer	3	29 847	46 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	76 148	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 454 861	20 862 533

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	19 942 010	17 946 010
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 942 010	17 946 010
Summa anläggningstillgångar		47 396 871	38 808 543

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		273 902	756 685
Övriga fordringar		632	184
Fordran Koncernbolag		1 675 000	20 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 757	120 923
Summa kortfristiga fordringar		2 135 291	897 792

Kassa och bank

Kassa och bank		331 630	521 736
Summa kassa och bank		331 630	521 736
Summa omsättningstillgångar		2 466 921	1 419 528

SUMMA TILLGÅNGAR

49 863 792

40 228 071

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Uppskrivningsfond

4

10 915 958

4 086 033

Summa bundet eget kapital

11 065 958

4 236 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 327 007

1 513 037

Årets resultat

1 901 882

1 743 895

Summa fritt eget kapital

5 228 889

3 256 932

Summa eget kapital

16 294 847

7 492 965

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 094 500

1 263 500

Ackumulerade överavskrivningar

2 290

2 290

Summa obeskattade reserver

2 096 790

1 265 790

Långfristiga skulder

6, 7

Långfristiga skulder

22 405 290

21 916 556

Skulder till koncernföretag

6 703 009

6 666 860

Summa långfristiga skulder

29 108 299

28 583 416

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

620 000

688 000

Förskott från kunder

15 000

15 000

Leverantörsskulder

244 290

171 593

Skatteskulder

521 920

313 338

Övriga skulder

229 118

1 086 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

733 528

611 612

Summa kortfristiga skulder

2 363 856

2 885 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 863 792

40 228 071

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 636 741	18 636 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 636 741	18 636 741
Ingående avskrivningar	-1 906 473	-1 605 993
Årets avskrivningar	-297 360	-300 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 203 833	-1 906 473
Ingående uppskrivningar	4 086 033	4 155 885
Årets uppskrivningar	6 900 000	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 075	-69 852
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 915 958	4 086 033
Utgående redovisat värde	27 348 866	20 816 301

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 113	102 113
Inköp		43 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 113	145 113
Ingående avskrivningar	-98 881	-71 561
Årets avskrivningar	-16 385	-27 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 266	-98 881
Utgående redovisat värde	29 847	46 232

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 086 033	4 155 885
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	6 900 000	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-70 075	-69 852
Belopp vid årets utgång	10 915 958	4 086 033

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 946 010	13 512 782
Inköp	1 996 000	4 433 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 942 010	17 946 010
Utgående redovisat värde	19 942 010	17 946 010

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13.657.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 037 000	14 567 000
	13 037 000	14 567 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	620 000	688 000
	620 000	688 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	10 557 000	11 815 000
	10 557 000	11 815 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	20 000 000
	25 000 000	20 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser dotterbolag	15 777 500	16 487 500
	15 777 500	16 487 500

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter


	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	64 149	91 860
	64 149	91 860

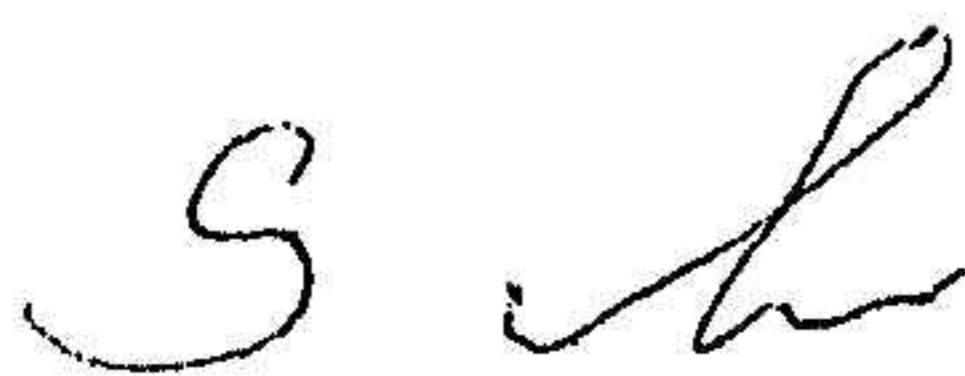
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	76 148	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 148	0
Utgående redovisat värde	76 148	0

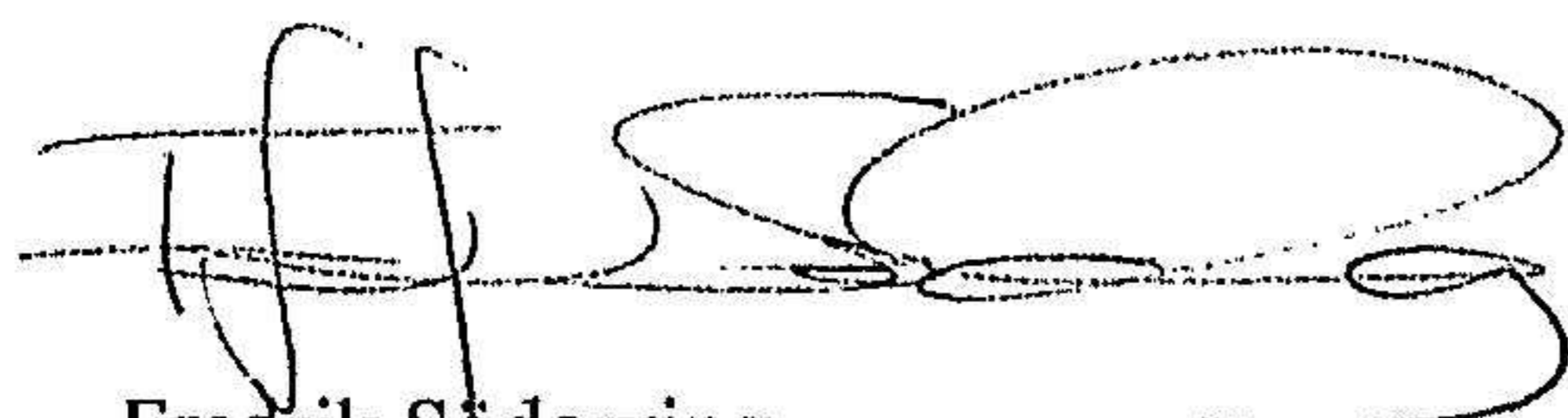
Vänersborg den 21 juni 2023


Alvar Larsson
Ordförande/Styrelseledamot


Karl-Anders Torbrant
Styrelseledamot


Ingemar Ljung
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 30 juni 2023.


Fredrik Söderving
Auktoriserad revisor



Redovisning
Revision
Rådgivning
Resultat

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Toljal Fastighets AB
Org.nr 559003-7411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Toljal Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Toljal Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Toljal 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.



Redovisning
Revision
Rådgivning
Resultat

- 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 Toljal Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Toljal Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uddevalla den 30 juni 2023

Fredrik Niclasson Söderving
Auktoriserad revisor