

Årsredovisning för  
**Tosito Munksjöstaden kvarter 14 AB**  
556945-5784

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Munksjöstaden kvarter 14 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-01-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2026-01-31

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tosito Munksjöstaden kvarter 14 AB, 556945-5784 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Tosito Munksjöstaden kvarter 14 AB är ett helägt bolag till Tosito Takpannan FYRA AB, 559133-2977. Tosito Takpannan FYRA AB ingår i en koncern där Istmo AB, 556717-0047, med säte i Jönköping upprättar koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-33	35	101	44	143
Balansomslutning	6 538	6 390	9 375	8 949	9 055
Soliditet %	1	5	5	1	2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsmarknaden har under 2025 fortsatt påverkats positivt av det sänkta ränteläget samt den lägre inflationen. Vi ser en förstärkning och stabilisering generellt av fastighetsmarknaden.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	271 111
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>		
Utdelning		-270 000
Årets resultat		511
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 622</b>

### Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor 1 622, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Överförs i ny räkning	1 622
<b>Summa</b>	<b>1 622</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-	-
Fastighetskostnader		-	-11 408
Övriga externa kostnader		-17 136	-3 257
<b>Rörelseresultat</b>		-17 136	-14 665
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	-	49 877
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-16 057	-464
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-33 193	34 748
Bokslutsdispositioner	5	38 000	241 000
<b>Resultat före skatt</b>		4 807	275 748
Skatt på årets resultat	6	-4 297	-32 658
<b>Årets resultat</b>		<b>510</b>	<b>243 090</b>

2026030400455

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	916 692	916 692
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	5 621 432	5 419 291
		<u>6 538 124</u>	<u>6 335 983</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 538 124</u>	<u>6 335 983</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	49 877
Övriga fordringar		5	9
		<u>5</u>	<u>49 886</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	4 099
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5</u>	<u>53 985</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 538 129</u>	<u>6 389 968</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000	50 000
<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

#### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

1 111	28 021
510	243 090
<u>1 621</u>	<u>271 111</u>

**Summa eget kapital**

<u>51 621</u>	<u>321 111</u>
---------------	----------------

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9	5 990 407	5 842 000
	<u>5 990 407</u>	<u>5 842 000</u>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

432 640	118 218
63 460	108 639
1	-
<u>496 101</u>	<u>226 857</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<u>6 538 129</u>	<u>6 389 968</u>
------------------	------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **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.

##### **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.

### 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.

### 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	49 877
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>49 877</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	12 299	-
Räntekostnader, övriga	3 758	464
<b>Summa</b>	<b>16 057</b>	<b>464</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	38 000	241 000
<b>Summa</b>	<b>38 000</b>	<b>241 000</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Periodens skattekostnad	-4 298	-32 658
Skatt från fg år	1	-
	<b>-4 297</b>	<b>-32 658</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01- 2025-12-31		2024-01-01- 2024-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	4 807	20,6	275 748
Skatt enligt gällande skattesats		-990		-56 804
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-486		-96
Ej skattepliktiga intäkter				-
Skatt hänförlig till tidigare år		1		-
Avdragsgilla, ej bokförda kostnader		41 641		75 742
Ej bokförda, skattepliktiga intäkter		-44 463		-51 500
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-4 297</b>		<b>-32 658</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	916 692	916 692
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>916 692</b>	<b>916 692</b>
<b>Varav mark</b>	<b>709 115</b>	<b>709 115</b>
Taxeringsvärde mark:	3 019 500	2 281 400

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	5 419 291	5 051 613
Investeringar	202 141	367 678
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 621 432</b>	<b>5 419 291</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 842 000	5 842 000
	<b>5 842 000</b>	<b>5 842 000</b>

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som bedöms påverka företagets ställning eller resultat.

## Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-01-31.

Jönköping 2026-01-31

  
Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

  
Linnéa Wallén