

Årsredovisning för  
**Tosito Balladen 3 AB**  
556797-3978

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Balladen 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2024-03-31

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tosito Balladen 3 AB, 556797-3978 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Tosito Balladen 3 AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Bostad AB, org nr 559133-0880. Tosito Balladen AB ingår i Simonssongruppen AB där Istmo AB, org nr 556717-0047 med säte i Jönköping, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Uppgifterna i flerårsöversikten har ej räknats om för år 2021 och tidigare vid övergång till K3-regelverket, med hänvisning till K3 p35.3 och 35.32.

(tkr)	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 509	1 438	1 363	1 421	1 326
Resultat efter finansiella poster	341	706	652	731	765
Balansomslutning	16 658	16 717	16 254	17 079	16 348
Soliditet %	22,1	21,9	23	26,4	23,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Hög inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget/dotterbolagen.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		9 809
Årets avskrivning på uppskrivning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			40 572
Årets resultat			-577
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>49 804</b>

### Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor 49 804, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Överförs i ny räkning	49 804
<b>Summa</b>	<b>49 804</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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 508 598	1 437 588
Övriga rörelseintäkter		24 775	-
		<u>1 533 373</u>	<u>1 437 588</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-632 492	-464 040
Övriga externa kostnader	3	-17 088	-23 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 008	-188 912
<b>Rörelseresultat</b>		<u>756 785</u>	<u>761 508</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	153 745	135 785
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-569 178	-191 290
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>341 352</u>	<u>706 003</u>
Bokslutsdispositioner	6	-293 528	-150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>47 824</u>	<u>556 003</u>
Skatt på årets resultat	7	-48 401	-547 133
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-577</b></u>	<u><b>8 870</b></u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 854 360	11 868 897
Inventarier, verktyg och installationer	9	112 206	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	106 566
		<u>11 966 566</u>	<u>11 975 463</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 966 566</u>	<u>11 975 463</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 069	11 385
Fordringar hos koncernföretag	11	4 430 219	4 697 809
Aktuell skattefordran		94 011	-31 580
Övriga fordringar		-	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 487	32 196
		<u>4 537 786</u>	<u>4 709 934</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>153 677</u>	<u>-</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 691 463</u>	<u>4 709 934</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 658 029</u>	<u>16 685 397</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 502 531	3 543 103
		<u>3 602 531</u>	<u>3 643 103</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 381	940
Årets resultat		-577	8 870
		<u>49 804</u>	<u>9 810</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 652 335</u>	<u>3 652 913</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		29 528	-
		<u>29 528</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		437 580	423 717
		<u>437 580</u>	<u>423 717</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	12 270 500	12 270 500
		<u>12 270 500</u>	<u>12 270 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 247	154 067
Skulder till koncernföretag	11	6 069	3 604
Skatteskulder		63 160	2 911
Övriga kortfristiga skulder		9 363	9 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 247	167 953
		<u>268 086</u>	<u>338 267</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 658 029</u>	<u>16 685 397</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

F o m räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen. I bolagets fall berör dock detta endast redovisningsprincipen för materiella anläggningstillgångar och då endast bolagets byggnad, vars bokförda värde från och med 2022-01-01 har delats upp i komponenter som skrivs av i olika takt efter bedömd nyttjandetid. Effekten av detta är en ny avskrivningstakt för byggnaden om ca 2 % istället för tidigare 1 %. Hänvisning sker till nedan rubrik Materiella anläggningstillgångar för upplysning av byggnadens uppdelning i komponenter. Övriga anläggningstillgångar har inte bedömts ha väsentliga urskiljningsbara komponenter varför ingen uppdelning har skett av dessa.

Redovisnings- och värderingsprinciper har i denna årsredovisning, i tillämpliga fall uppdaterats utifrån K3-regelverket.

#### **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, utrangeras 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:

Hyreshus, utifrån nedanstående komponenter:

-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.

### **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 värdepapper, 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 12% (18%) 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	153 677	135 365
Ränteintäkter, övriga	68	420
<b>Summa</b>	<b>153 745</b>	<b>135 785</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	569 178	191 290
<b>Summa</b>	<b>569 178</b>	<b>191 290</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-264 000	-150 000
Överavskrivningar	-29 528	-
<b>Summa</b>	<b>-293 528</b>	<b>-150 000</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-34 591	-123 416
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	53	-
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-34 538</b>	<b>-123 416</b>
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Avsättning för uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-13 863	-423 717
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-48 401</b>	<b>-547 133</b>

### Avstämning av periodens skattekostnad

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	47 824	20,6	556 002
Skatt enligt gällande skattesats		-9 852		-114 536
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-54 590		-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		15		23
Skatt hänförlig till tidigare år		53		-
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		29 836		-8 903
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-34 538</b>		<b>-123 416</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 675 832	9 675 832
-Nyanskaffningar	106 566	-
Vid årets slut	9 782 398	9 675 832
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 309 466	-1 161 126
-Årets avskrivning	-80 530	-148 340
Vid årets slut	-1 389 996	-1 309 466
<i>Ingående uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	3 502 531	3 543 103
-Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 573	-40 572
Vid årets slut	3 461 958	3 502 531
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 854 360</b>	<b>11 868 897</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 576 077</b>	<b>1 576 077</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	102 207	102 207
-Nyanskaffningar	118 112	-
	<u>220 319</u>	<u>102 207</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-102 207	-102 207
-Årets avskrivning	-5 906	-
	<u>-108 113</u>	<u>-102 207</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>112 206</b>	<b>-</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	106 566	-
Omklassificeringar	-106 566	-
Investeringar	-	106 566
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>106 566</b>

## Not 11 Koncernkonto

	2023-12-31	2022-12-31
Saldo koncernkonto	142 377	346

Bolaget använder sig av koncernavräkningskonto. Saldot på koncernavräkningskontot redovisas som kortfristig fordran hos koncernföretag.

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	12 270 500	12 270 500
	<b>12 270 500</b>	<b>12 270 500</b>

## Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 818 621	12 818 621

### Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Följdeffekten av 2023 års höga inflationsläge och ökade räntor bedöms kunna medföra fortsatta ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräknings av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa de negativa effekterna.

## Underskrifter

Jönköping 2024-03-31

  
Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

  
Linnéa Wallén