

Årsredovisning för
Tosito Balladen 3 AB
556797-3978

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10-11

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 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 Tosito Balladen 3 AB, 556797-3978 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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)	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 576	1 509	1 438	1 363	1 421
Resultat efter finansiella poster	334	341	706	652	731
Balansomslutning	16 733	16 658	16 717	16 254	17 079
Soliditet %	21,9	22,1	21,9	23	26,4

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.

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	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		49 804
Årets avskrivning på uppskrivning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			40 572
Årets resultat			2 234
Vid årets slut	100 000		92 610

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor 92 610, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Överförs i ny räkning	92 610
Summa	92 610

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

2025053006997

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		1 576 049	1 508 598
Övriga rörelseintäkter		-	24 775
		<u>1 576 049</u>	<u>1 533 373</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-623 448	-632 492
Övriga externa kostnader	3	-40 800	-17 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 724	-127 008
		<u>-767 077</u>	<u>-756 785</u>
Rörelseresultat		767 077	756 785
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	156 513	153 745
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-589 118	-569 178
		<u>334 472</u>	<u>341 352</u>
Resultat efter finansiella poster		334 472	341 352
Bokslutsdispositioner	6	-228 189	-293 528
		<u>106 283</u>	<u>47 824</u>
Resultat före skatt		106 283	47 824
Skatt på årets resultat	7	-104 050	-48 401
		<u>2 233</u>	<u>-577</u>
Årets resultat		2 233	-577

2025053006998

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	11 733 258	11 854 360
Inventarier, verktyg och installationer	9	88 584	112 206
		<u>11 821 842</u>	<u>11 966 566</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 821 842</u>	<u>11 966 566</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 033	6 069
Fordringar hos koncernföretag	11	4 638 622	4 430 219
Aktuell skattefordran		90 377	94 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 644	7 487
		<u>4 755 676</u>	<u>4 537 786</u>
Kassa och bank		155 879	153 677
Summa omsättningstillgångar		<u>4 911 555</u>	<u>4 691 463</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 733 397</u>	<u>16 658 029</u>

2025053006999

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 461 959	3 502 531
		<u>3 561 959</u>	<u>3 602 531</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		90 376	50 381
Årets resultat		2 233	-577
		<u>92 609</u>	<u>49 804</u>
Summa eget kapital		<u>3 654 568</u>	<u>3 652 335</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		17 717	29 528
		<u>17 717</u>	<u>29 528</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		451 443	437 580
		<u>451 443</u>	<u>437 580</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		186 271	36 247
Skulder till koncernföretag	11	6 360	6 069
Skatteskulder		31 580	63 160
Övriga kortfristiga skulder		-27 630	9 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 588	153 247
		<u>339 169</u>	<u>268 086</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 733 397</u>	<u>16 658 029</u>

2025053007000

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 18% (12%) 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, koncernföretag	155 879	153 677
Ränteintäkter, övriga	634	68
Summa	156 513	153 745

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	589 118	569 178
Summa	589 118	569 178

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-240 000	-264 000
Överavskrivningar	11 811	-29 528
Summa	-228 189	-293 528

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-65 856	-34 591
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-24 331	53
Skatt på årets resultat	-90 187	-34 538
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Avsättning för uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-13 863	-13 863
Total redovisad skattekostnad	-104 050	-48 401

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	106 283	20,6	47 824
Skatt enligt gällande skattesats		-21 894		-9 852
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-49 597		-54 590
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		131		15
Skatt hänförlig till tidigare år		-24 331		53
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		5 504		29 836
Redovisad aktuell skattekostnad		-90 187		-34 538

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 782 398	9 675 832
-Nyanskaffningar	-	106 566
Vid årets slut	9 782 398	9 782 398
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 389 996	-1 309 466
-Årets avskrivning	-80 530	-80 530
Vid årets slut	-1 470 526	-1 389 996
<i>Ingående uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	3 461 958	3 502 531
-Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 572	-40 573
Vid årets slut	3 421 386	3 461 958
Redovisat värde vid årets slut	11 733 258	11 854 360
Varav mark	1 576 077	1 576 077

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	220 319	102 207
-Nyanskaffningar		118 112
	<u>220 319</u>	<u>220 319</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-108 113	-102 207
-Årets avskrivning	-23 622	-5 906
	<u>-131 735</u>	<u>-108 113</u>
Redovisat värde vid årets slut	88 584	112 206

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	106 566
Omklassificeringar	-	-106 566
Investeringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 11 Koncernkonto

	2024-12-31	2023-12-31
Saldo koncernkonto	437 103	142 377

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	12 270 500	12 270 500
	<u>12 270 500</u>	<u>12 270 500</u>

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 818 621	12 818 621

Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 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


Stig-Olof Simonsson
Styrelseordförande


Tommy Fritz
Verkställande direktör


Linnéa Wallén

2025053007006