

Årsredovisning för
Tosito Bostadsrättslägenheter AB
559181-0816

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Bostadsrättslägenheter 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 Bostadsrättslägenheter AB, 559181-0816 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget ska bedriva konsultverksamhet inom bostadsrättsprojekt, handel med bostadsrättslägenheter samt därmed förenlig verksamhet.

Tosito Bostadsrättslägenheter AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Projektfastigheter Jönköping AB, org nr, 559076-0806, med säte i Jönköping. Tosito Projektfastigheter Jönköping AB ingår i Simonssongruppen, där Istmo AB, org nr 556717-0047 med säte i Jönköping, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| (tkr) | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 15 906 | 8 619 | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -17 258 | -5 941 | -193 | -8,2 |
| Balansomslutning | 219 650 | 122 912 | 22 922 | 156,2 |
| Soliditet % | 0,1 | 1,3 | 7 | 63,4 |

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. Därutöver har det funnits en medvetenhet kring stigande priser generellt vilket skapat en försiktighet hos köparen som medfört att efterfrågan minskat på nybyggda fastigheter/bostäder vilket gjort att man inte startat några nya större projekt.

Vi ser dock med fallande räntor och en stabil generell prisutveckling att marknaden succesivt kommer återhämta sig.

Bolaget har under året tecknat prisgaranti i bostadsrättsprojekt till ett värde av 63 328 000 kr.

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 1 502 177 |
| Utdelning | | -1 500 000 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | 6 500 000 |
| Årets resultat | | -6 414 911 |
| Vid årets slut | 100 000 | 87 266 |

Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 87 266, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 87 266 |
| Summa | 87 266 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

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

2025051618707

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 | | 15 905 981 | 8 618 516 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 000 | - |
| | | <u>15 906 981</u> | <u>8 618 516</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Handelsvaror | | -17 244 503 | -9 889 551 |
| Övriga externa kostnader | 2,3 | -8 587 438 | -3 449 651 |
| Rörelseresultat | | <u>-9 924 960</u> | <u>-4 720 686</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 14 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -7 333 092 | -1 219 968 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-17 258 038</u> | <u>-5 940 654</u> |
| Bokslutsdispositioner | 6 | 11 000 000 | 6 174 000 |
| Resultat före skatt | | <u>-6 258 038</u> | <u>233 346</u> |
| Skatt på årets resultat | 7 | -156 873 | -231 620 |
| Årets resultat | | <u>-6 414 911</u> | <u>1 726</u> |

Balansräkning

Belopp i kr Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager mm

| | | |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Lager lägenheter | 219 113 147 | 122 639 500 |
| | <u>219 113 147</u> | <u>122 639 500</u> |

Kortfristiga fordringar

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | 25 524 | - |
| Övriga fordringar | 4 281 | 17 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 360 219 | 194 839 |
| | <u>390 024</u> | <u>194 856</u> |

Kassa och bank

| | | |
|--|---------|--------|
| | 146 523 | 77 207 |
|--|---------|--------|

Summa omsättningstillgångar

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | <u>219 649 694</u> | <u>122 911 563</u> |
|--|--------------------|--------------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | <u>219 649 694</u> | <u>122 911 563</u> |
|--|--------------------|--------------------|

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|--------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |

Fritt eget kapital

| | | |
|--------------------------------|---------------|------------------|
| Balanserad vinst eller förlust | 6 502 177 | 1 500 451 |
| Årets resultat | -6 414 911 | 1 726 |
| | <u>87 266</u> | <u>1 502 177</u> |

Summa eget kapital

| | | |
|--|----------------|------------------|
| | <u>187 266</u> | <u>1 602 177</u> |
|--|----------------|------------------|

Avsättningar

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Övriga avsättningar | 1 133 000 | 1 210 995 |
| | <u>1 133 000</u> | <u>1 210 995</u> |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Leverantörsskulder | 231 453 | 3 386 925 |
| Skulder till koncernföretag | 210 141 987 | 116 071 587 |
| Skatteskulder | 388 493 | 639 879 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 567 495 | - |
| | <u>218 329 428</u> | <u>120 098 391</u> |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | <u>219 649 694</u> | <u>122 911 563</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 i jämförelse med 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

I bolaget redovisas tjänsteuppdrag respektive entreprenaduppdrag i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget har slutförts.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Bokslutsdispositioner

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

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 | 14 | - |
| Summa | 14 | - |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 7 313 520 | 1 086 772 |
| Räntekostnader, övriga | 19 572 | 133 196 |
| Summa | 7 333 092 | 1 219 968 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 11 000 000 | 6 174 000 |
| Summa | 11 000 000 | 6 174 000 |

Not 7 Skatt på årets resultat

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Aktuell skattekostnad</i> | | |
| Periodens skattekostnad | -156 873 | -231 620 |
| Skatt på årets resultat | -156 873 | -231 620 |

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 | -6 258 038 | 20,6 | 233 346 |
| Skatt enligt gällande skattesats | | 1 289 156 | | -48 069 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | | -4 032 | | -183 551 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | | 3 | | - |
| Ej bokförda, skattepliktiga intäkter | | -1 442 000 | | - |
| Redovisad aktuell skattekostnad | | -156 873 | | -231 620 |

Not 8 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.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------|-------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Eventalförpliktelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|-----------------------------|-------------|-------------|

Underskrifter

Jönköping 2025-03-31


Stig-Olof Simonsson
Styrelseordförande


Tommy Fritz
Verkställande direktör


Linnéa Wallén

2025051618713