

Årsredovisning för  
**Tosito Vågfabriken AB**  
559255-7358

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 Vågfabriken 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 Vågfabriken AB, 559255-7358 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Tosito Vågfabriken AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Bostad AB, 559133-0880. Tosito Vågfabriken 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	Belopp i kr 2020-05-13- 2020-12-31
(tkr)				
Nettoomsättning	12 563	1 810	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 207	1 038	556	-27
Balansomslutning	171 904	179 912	91 173	3 391
Soliditet %	0,4	0,1	0,7	4,2

### 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.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	5 977
Aktieägartillskott, erhållna		3 800 000
Utdelning		-5 000
Årets resultat		-3 753 327
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>47 650</b>

### Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 47 650, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	47 650
<b>Summa</b>	<b>47 650</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		12 562 789	1 810 400
Övriga rörelseintäkter		9 926	3 976
		<u>12 572 715</u>	<u>1 814 376</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 659 154	-478 679
Projektkostnader		-49 155	-3 976
Övriga externa kostnader	3	-72 023	-104 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 681 048	-
		<u>7 111 335</u>	<u>1 227 392</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 244	358 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 323 526	-547 332
		<u>-2 206 947</u>	<u>1 038 414</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	6	-670 303	-1 000 000
		<u>-2 877 250</u>	<u>38 414</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	7	-876 077	-32 790
		<u>-3 753 327</u>	<u>5 624</u>
<b>Årets resultat</b>			

## 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	166 522 154	3 200 000
Inventarier, verktyg och installationer	9	5 362 418	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	169 036 080
		<u>171 884 572</u>	<u>172 236 080</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>171 884 572</u>	<u>172 236 080</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 500	2 223
Övriga fordringar		331	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 913	73 884
		<u>19 744</u>	<u>76 107</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	7 600 047
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>19 744</u>	<u>7 676 154</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>171 904 316</u>	<u>179 912 234</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
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 800 977	354
Årets resultat		-3 753 327	5 624
		<u>47 650</u>	<u>5 978</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>147 650</u>	<u>105 978</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	11	670 303	-
		<u>670 303</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	12	278 870	-
		<u>278 870</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14 13	141 620 000	145 960 000
		<u>141 620 000</u>	<u>145 960 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		74 580	16 721 560
Skulder till koncernföretag		23 608 842	16 385 459
Skatteskulder		629 934	32 790
Övriga kortfristiga skulder		2 973 784	1 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 900 353	705 101
		<u>29 187 493</u>	<u>33 846 256</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>171 904 316</u>	<u>179 912 234</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 BFAR 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.

#### **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.

#### **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, uträknas 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.

## Avskrivningar

---

-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

## 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 50% (2%) 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	-	358 354
Ränteintäkter, övriga	5 244	-
<b>Summa</b>	<b>5 244</b>	<b>358 354</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	930 941	-
Räntekostnader, övriga	8 392 585	547 332
<b>Summa</b>	<b>9 323 526</b>	<b>547 332</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	1 000 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1 000 000</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	-597 144	-32 790
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-63	-
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-597 207</b>	<b>-32 790</b>
Uppskjuten skatt	-278 870	-
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-876 077</b>	<b>-32 790</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	-2 877 250	20,6	38 414
Skatt enligt gällande skattesats		592 714		-7 913
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-1 339 008		-806 158
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		1 066		781 281
Skatt hänförlig till tidigare år		-63		-
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		148 084		-
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-597 207</b>		<b>-32 790</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 200 000	3 200 000
-Omklassificeringar	165 662 598	-
Vid årets slut	168 862 598	3 200 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-2 340 444	-
Vid årets slut	-2 340 444	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>166 522 154</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Varav mark</b>	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificeringar	6 703 022	-
	6 703 022	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-1 340 604	-
	-1 340 604	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 362 418</b>	<b>-</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	169 036 080	64 544 890
Omklassificeringar	-171 884 572	-
Investeringar	2 848 492	104 491 190
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>169 036 080</b>

### Not 11 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Överavskrivningar	670 303	-
	<b>670 303</b>	<b>-</b>

### Not 12 Avsättningar för övriga skatter

	2023-12-31	2022-12-31
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad	278 870	-
	<b>278 870</b>	<b>-</b>

### Not 13 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskredit	-579 704	-
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-579 704</b>	<b>-</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	141 620 000	-

## Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	146 000 000	120 000 000

### Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 16 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-uppräknig 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