

Årsredovisning för
Tosito Munksjöstaden kvarter 15 AB
556945-5768

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 Munksjöstaden kvarter 15 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 Munksjöstaden kvarter 15 AB, 556945-5768 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Tosito Munksjöstaden kvarter 15 AB är ett helägt bolag till Tosito Takpannan FEM AB, 559133-2985. Tosito Takpannan FEM 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) | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -71 | 57 | 20 | 144 | 144 |
| Balansomslutning | 24 470 | 9 155 | 8 731 | 8 857 | 8 864 |
| Soliditet % | 1 | 5 | 1 | 2 | 2 |

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. 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.

Eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|--|---------------------------|-------------------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 400 972 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | |
| Utdelning | | -400 000 |
| Årets resultat | | 247 425 |
| Vid årets slut | 50 000 | 248 397 |

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor 248 397, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|----------------------------------|--------------------|
| Utdelning, [500 aktier * 490 kr] | 245 000 |
| Överförs i ny räkning | 3 397 |
| Summa | 248 397 |

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>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | - | - |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -2 | - |
| Övriga externa kostnader | | -15 607 | - |
| Rörelseresultat | | -15 609 | - |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 3 | - | 67 125 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 4 | -55 844 | 413 309 |
| Resultat efter finansiella poster | | -71 453 | 480 434 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 370 000 | 400 000 |
| Resultat före skatt | | 298 547 | 880 434 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -51 122 | -56 295 |
| Årets resultat | | 247 425 | 400 302 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 831 067 | 831 067 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 23 625 860 | 6 227 647 |
| | | <u>24 456 927</u> | <u>7 058 714</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>24 456 927</u> | <u>7 058 714</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 2 096 210 |
| Övriga fordringar | | 7 | 104 |
| | | <u>7</u> | <u>2 096 314</u> |
| Kassa och bank | | 13 515 | - |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>13 522</u> | <u>2 096 314</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>24 470 449</u> | <u>9 155 028</u> |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital (0 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 972 | 670 |
| Årets resultat | | 247 425 | 400 302 |
| | | <u>248 397</u> | <u>400 972</u> |
| Summa eget kapital | | <u>298 397</u> | <u>450 972</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 8 627 000 | 8 627 000 |
| | | <u>8 627 000</u> | <u>8 627 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 952 169 | - |
| Skulder till koncernföretag | | 12 464 760 | - |
| Skatteskulder | | 128 123 | 77 056 |
| | | <u>15 545 052</u> | <u>77 056</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>24 470 449</u> | <u>9 155 028</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

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | - | 67 125 |
| Summa | - | 67 125 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -55 425 | |
| Räntekostnader, övriga | -419 | -175 |
| Summa | -55 844 | -175 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 370 000 | 400 000 |
| Summa | 370 000 | 400 000 |

Not 6 Skatt på årets resultat

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Periodens skattekostnad | -51 122 | -56 295 |
| | -51 122 | -56 295 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | | 2023-01-01- 2023-12-31 | |
|---|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Resultat före skatt | 20,6 | 298 547 | 20,6 | 456 597 |
| Skatt enligt gällande skattesats | | -61 501 | | -94 059 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | | -86 | | -34 |
| Ej bokförda, skattepliktiga intäkter | | -55 620 | | -47 380 |
| Avdragsgilla, ej bokförda kostnader | | 66 085 | | 85 178 |
| Redovisad aktuell skattekostnad | | -51 122 | | -56 295 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 831 067 | 831 067 |
| Vid årets slut | 831 067 | 831 067 |
| Redovisat värde vid årets slut | 831 067 | 831 067 |
| Varav mark | 642 879 | 642 879 |
| Taxeringsvärde mark: | 2 070 600 | 2 070 600 |

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets början | 6 227 647 | 5 814 163 |
| Investeringar | 17 398 213 | 413 484 |
| Redovisat värde vid årets slut | 23 625 860 | 6 227 647 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 8 627 000 | 8 627 000 |
| | 8 627 000 | 8 627 000 |

Not 10 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.

Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| För egna skulder och avsättningar | Inga | Inga |

Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Underskrifter

Jönköping 2025-03-31



Stig-Olof Simonsson
Styrelseordförande



Tommy Fritz
Verkställande direktör



Linnéa Wallén