

Styrelsen för

Fastighets AB Tosterö

Org nr 556627-9567

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisnings- och värderingsprinciper	6-7
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 10 juni 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 10 juni 2025



Marianne Fransson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter i Strängnäs där bolaget har sitt säte. Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Umato.

Den löpande fastighetsförvaltningen har handhåfts av Esswege Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	15 614	14 979	14 186	13 822	14 014
Rörelseresultat	4 026	4 297	3 517	3 085	5 268
Resultat efter finansiella poster	-1 001	-677	1 682	2 740	4 954
Balansomslutning	124 829	120 835	122 783	127 834	127 618
Eget kapital	19 802	19 664	19 422	17 740	15 615
Sollditet	16%	16%	16%	14%	13%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	19 301 760	242 334	19 664 094
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman					
övertöres i ny räkning			242 334	-242 334	-
Årets resultat				138 331	138 331
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	19 544 094	138 331	19 802 425

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 19 682 425, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	19 682 425
Summa	19 682 425

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 614 430	14 979 271
Summa rörelseintäkter		15 614 430	14 979 271
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 601 217	-7 752 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 987 435	-2 930 099
Summa rörelsekostnader		-11 588 652	-10 682 616
Rörelseresultat		4 025 778	4 296 655
Finansiella poster			
Ränteläntäkter		8 032	15 954
Räntekostnader	2	-5 035 166	-4 990 102
Summa finansiella kostnader		-5 027 134	-4 974 148
Resultat efter finansiella poster		-1 001 356	-677 493
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		1 300 000	1 000 000
Summa bokslutskostnader		1 300 000	1 000 000
Resultat före skatt		298 644	322 507
Skatt på årets resultat		-160 313	-80 173
Årets resultat		138 331	242 334

2025061726480

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	122 683 798	117 009 166
Inventarier	4	61 880	123 760
Summa anläggningstillgångar		122 745 678	117 132 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 955 046	3 666 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 412	14 319
Summa kortfristiga fordringar		1 968 458	3 680 432
<i>Kassa och bank</i>		115 340	21 427
Summa omsättningstillgångar		2 083 798	3 701 859
SUMMA TILLGÅNGAR		124 829 476	120 834 785

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
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 544 094	19 301 760
Årets resultat		138 331	242 334
Summa fritt eget kapital		19 682 425	19 544 094
Summa eget kapital		19 802 425	19 664 094
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	40 500 000	40 500 000
Skulder till koncernföretag		63 059 300	58 403 300
Summa långfristiga skulder		103 559 300	98 903 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		655 051	1 371 611
Övriga skulder		166 447	31 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		646 253	863 932
Summa kortfristiga skulder		1 467 751	2 267 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 829 476	120 834 785

2025061726482

Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

Bolaget har ej haft någon anställd personal.

Not 2 Räntekostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränta till kreditinstitut	-2 079 166	-2 055 802
Ränta till koncernföretag	-2 956 000	-2 934 500
	<u>-5 035 166</u>	<u>-4 990 102</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	156 084 212	156 084 212
Nyanskaffningar	<u>8 600 187</u>	<u>-</u>
	<u>164 684 399</u>	<u>156 084 212</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-30 918 304	-28 050 085
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	<u>-2 925 555</u>	<u>-2 868 219</u>
	<u>-33 843 859</u>	<u>-30 918 304</u>
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-8 156 742	-8 156 742
	<u>-8 156 742</u>	<u>-8 156 742</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>122 683 798</u>	<u>117 009 166</u>

2025061726484

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	493 633	493 633
	<u>493 633</u>	<u>493 633</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-369 873	-307 993
Årets avskrivning enligt plan	-61 880	-61 880
	<u>-431 753</u>	<u>-369 873</u>
Redovisat värde vid årets slut	61 880	123 760

Not 5 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	40 500 000	40 500 000
	<u>40 500 000</u>	<u>40 500 000</u>

Not 6 Moderföretag

Företagets moderbolag, Fastighets AB Umato, har organisationsnummer 556130-6555 och säte i Strängnäs.

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	41 232 000	41 232 000
	<u>41 232 000</u>	<u>41 232 000</u>

Örebro, datum enligt digital signering

Tomas Stjernstedt
Styrelseordförande

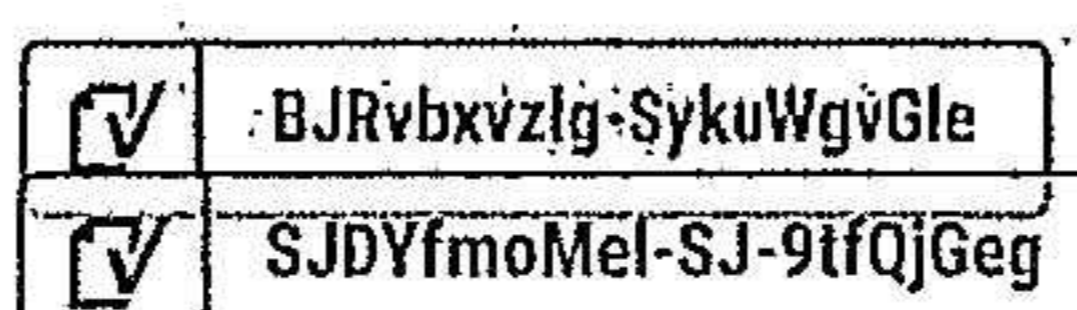
Malin Stjernstedt

Ulrika Stjernstedt

Marianne Fransson

Min revisionsberättelse har avgivits, datum enligt digital signering

Per Askengren
Auktoriserad revisor



2025061726485



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 15:37

SENT BY OWNER:

Anette Gollner - 30.05.2025 10:50

DOCUMENT ID:

SyKuWgvGle

ENVELOPE ID:

BJRvbXvZlg-SyKuWgvGle

DOCUMENT NAME:

Arsred Tostero.pdf

7 pages

SHA-512:

781c35089836cd560ff2f4d924b9c1c19496e618ff23ac8

0c848bae464c65fcfbec115658b96ea49449765b7d2b85

868815571406b7c5a4cbc0c865585fcece1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

2025061726486

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Malin Stiernstedt malin.ifm.stiernstedt@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 13:02 30.05.2025 11:17	Email Low	IP: 217.213.80.244 IP: 95.194.28.252
Ulrika Stiernstedt ulrika.stiernstedt@kornbod enfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 13:13 30.05.2025 13:10	Email Low	IP: 62.20.208.85 IP: 62.20.208.85
Tomas Stiernstedt tomas.stiernstedt@kornbod enfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 14:50 30.05.2025 14:46	Email Low	IP: 95.194.28.252 IP: 95.194.28.252
Marianne Fransson marianne.fransson@kornbo denfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 15:37 30.05.2025 15:36	Email Low	IP: 78.71.26.155 IP: 78.71.26.155

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tosterö

Org.nr. 556627 - 9567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tosterö för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tosterös finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tosterö enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionsned i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Tosterö för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tosterö enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, enligt datum, som framgår av elektronisk signering.

Per Askengren
Auktoriserad revisör

2025061726489



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL: 03.06.2025 08:42	DOCUMENT NAME: Årsred revisionsb Tosterö.pdf 11 pages
SENT BY OWNER: Anette Gollner · 02.06.2025 15:09	SHA-512: 071c7cf75c783d48a0f6c69bee6bcbc52f92fa6f6015493 1ebfc2725e50937e4a046eb3c7ada4330757ae075e543e fd747e16f951d6def6f025af690dedbf036
DOCUMENT ID: SJ-9tfQjGeg	
ENVELOPE ID: SJDYfmoMel-SJ-9tfQjGeg	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Askengren per.askengren@se.gt.com	Signed Authenticated	03.06.2025 08:42 03.06.2025 08:41	Email Low	IP: 194.14.78.10 IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed