

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2024

---

Styrelsen för C&J Toft Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- egetkapitalrapport	6
- redovisningsprinciper	7
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	10
- noter	11
- underskrifter	14

Om inte annat anges redovisas alla belopp i kr (SEK).

Undertecknad styrelseledamot i C&J Toft Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2/6 2025.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-02

  
Claes Toft

C&J Toft Fastigheter AB  
Org. nr 559079-3047

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastighet. Bolaget bildades 2016-10-07 och detta är bolagets nionde räkenskapsår. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans	50 000	0	3 765 592	700 519	4 516 111
Beslut enligt årsstämma:					
Omföring föregående års resultat			700 519	-700 519	
Årets resultat				336 441	336 441
Utgående balans	50 000	0	4 466 111	336 441	4 852 552

### Flerårsjämförelse

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 278 399	1 262 496	982 500	862 500	980 000
Resultat efter finans. poster	kr	1 169 176	1 149 151	893 546	779 671	896 889
Balansomslutning	kr	7 569 764	7 290 717	7 024 979	7 191 389	7 568 903
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	77,8	75,6	74,1	69,7	64,8

### Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserat resultat från föregående år	4 466 111
Årets resultat	336 441
	<u>4 802 552</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras	4 802 552
	<u>4 802 552</u>

C&J Toft Fastigheter AB  
Org. nr 559079-3047

**RESULTATRÄKNING**

SEK	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	3	1 278 399	1 262 496
Summa rörelsens intäkter m m		1 278 399	1 262 496
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-96 797	-40 438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 797	-4 852
Summa rörelsens kostnader		-106 594	-45 290
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 171 805</b>	<b>1 217 206</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	16 315	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-18 944	-68 091
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 169 176</b>	<b>1 149 151</b>
Bokslutsdispositioner	7	-734 000	-260 000
Skatt årets resultat	8	-98 735	-188 632
<b>Årets resultat</b>		<b>336 441</b>	<b>700 519</b>

C&J Toft Fastigheter AB  
Org. nr 559079-3047

**BALANSRÄKNING**

SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	5 803 201	5 714 106
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 803 201</b>	<b>5 714 106</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 803 201</b>	<b>5 714 106</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		383 875	8 938
Övriga fordringar		232 004	230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	–	35 016
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>615 879</b>	<b>44 184</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 150 684</b>	<b>1 532 427</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 766 563</b>	<b>1 576 611</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 569 764</b>	<b>7 290 717</b>

C&J Toft Fastigheter AB  
Org. nr 559079-3047

**BALANSRÄKNING**

SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	11	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 466 111	3 765 592
Årets resultat		336 441	700 519
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 802 552</b>	<b>4 466 111</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 852 552</b>	<b>4 516 111</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 306 000	1 254 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 306 000</b>	<b>1 254 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	13, 15		
Skulder till kreditinstitut		–	820 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>820 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		–	164 000
Leverantörsskulder		128 485	–
Skulder till koncernföretag		724 000	42 000
Aktuella skatteskulder		363 367	401 129
Övriga skulder		61 760	83 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	133 600	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 411 212</b>	<b>700 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 569 764</b>	<b>7 290 717</b>

2025060911410

C&J Toft Fastigheter AB  
Org. nr 559079-3047

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01		50 000	3 765 592	700 519	4 516 111
Omföring av föregående års resultat			700 519	-700 519	
Årets resultat				336 441	336 441
Utgående balans 2024-12-31		50 000	4 466 111	336 441	4 852 552

## Noter till årsredovisningen

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

#### Resultaträkningen

##### Intäkter

Intäkter uppkommer från uthyrning av företagets fastighet och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter.

Hysesintäkter från uthyrning av företagets fastighet redovisas linjärt över hyresperioden.

##### Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador och liknande som helt eller delvis täcks av Företagets försäkringsskydd redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringserättningar redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

##### Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

##### Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

##### Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när företagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

##### Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag

Innehav i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag redovisas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt.

##### Andelar i handelsbolag

Redovisat värde på andelar i kommanditbolag och andra handelsbolag förändras årligen med företagets andel av handelsbolagets resultat.

##### Leasing

Samtliga leasingavgifter avseende finansiella och operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

##### Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

##### Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## Balansräkningen

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarer och konsulttjänster.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärdet inkluderar inte, till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning, beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling och återställande av mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar och med tillägg för uppskrivning. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

### Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

\* Markanläggningar: 20 år

### Andelar i Intresseföretag

Ägarintressen där företaget har ett betydande inflytande över det andra företags driftsmässiga och finansiella styrning klassificeras som intresseföretag.

Innehav i intresseföretag värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

### Ägarintressen i övriga företag

Innehav i andra företag än koncern- och dotterföretag som företaget har ägarintressen i värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

### Finansiella instrument

#### Redovisning och värdering

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### Inkomstskatter

Företaget har inga temporära skillnader förutom obeskattade reserver varför enbart aktuell skatt redovisas.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

### **Eget kapital**

Eget kapital i företaget består av följande poster:

*Aktiekapital* som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

*Balanserad vinst/Ansamlad förlust och Årets resultat*, dvs. alla balanserade vinster/förluster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier.

Transaktioner med företagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

### **Aktieägartillskott**

Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Återbetalningar av aktieägartillskott minskar eget kapital.

### **Eventualförpliktelser**

Som eventualförpliktelse redovisas

\* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

\* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

### **Eventualtillgångar**

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir.

### **Obeskattade reserver**

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

### **Betydande bedömningar**

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### **Bedömning av osäkra fordringar**

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

### Noter till resultaträkning

#### Not 3 Nettoomsättning

En analys av intäkterna fördelat på kategorier uppgår till följande belopp:

	2024	2023
Hysesintäkter	1 278 399	1 262 496
Totala intäkter	1 278 399	1 262 496

#### Not 4 Ersättningar till revisor

Kostnadsförd ersättning uppgår till:

	2024	2023
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
-revisionsuppdrag	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

#### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter övriga	16 315	36
Summa	16 315	36

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader övriga	18 944	68 091
Summa	18 944	68 091

#### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-682 000	-
Återföring periodiseringsfond	107 000	45 000
Avsättning till periodiseringsfond	-159 000	-305 000
Summa	-734 000	-260 000

#### Not 8 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats för bolaget på 20,6 % (föreg år: 20,6 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	2024	2023
Resultat före skatt	435 176	889 151
Skatt enligt gällande skattesats	89 645	183 165
Effekt av skattefria intäkter	-661	-
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	1 661	5 467
Schablonintäkter periodiseringsfonder	8 090	-
Redovisad skatt i resultaträkningen	98 735	188 632

Skattekostnaden består av följande komponenter:

Aktuell skatt		
På årets resultat	98 735	188 632
Redovisad skatt i resultaträkningen	98 735	188 632

Genomsnittlig skattesats uppgår till	22,7%	21,2%
--------------------------------------	-------	-------

**Noter till balansräkningen****Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 747 044	5 747 044
Inköp	98 892	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 845 936</u>	<u>5 747 044</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 938	-28 086
Årets avskrivningar	-9 797	-4 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-42 735</u>	<u>-32 938</u>
Redovisat värde	<u>5 803 201</u>	<u>5 714 106</u>
Taxeringsvärden		
Mark	<u>7 600 000</u>	<u>7 600 000</u>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna hyresintäkter	–	35 016
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>35 016</u>

**Not 11 Aktiekapital**

Aktiekapitalet i företaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 1 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Tecknade och betalda aktier:		
Vid årets början	50 000	50 000
Summa beslutade vid årets slut	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

**Not 12 Resultatdisposition**

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserat resultat från föregående år	4 466 111
Årets resultat	336 441
	<u>4 802 552</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras	4 802 552
	<u>4 802 552</u>

**Not 13 Långfristiga skulder**

Av långfristiga skuldposter förfaller följande belopp till betalning efter mer än fem år:

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skuld till kreditinstitut	–	164 000
	<u>0</u>	<u>164 000</u>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda intäkter	123 600	–
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
<b>Redovisat värde</b>	<u>133 600</u>	<u>10 000</u>

**Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

<b>Ställda säkerheter</b>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000
	<u>4 100 000</u>	<u>4 100 000</u>

Företaget har inga eventalförpliktelser.

C&J Toft Fastigheter AB  
Org. nr 559079-3047

### Övriga noter

#### Not 16 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till C&J Holding AB, org. nr. 556929-6352 med säte i Göteborg.

#### Not 17 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets nettoomsättning utgjorde 0 % (50 %) försäljning till andra koncernföretag.  
Av rörelsekostnaderna utgjorde 0 % (0 %) inköp från andra koncernföretag.  
Orealiserade internvinster på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 kr (0 kr) per balansdagen.

#### Not 18 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### Not 19 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 0 (föreg år: 0) kvinnor.

#### Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

#### Not 21 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital

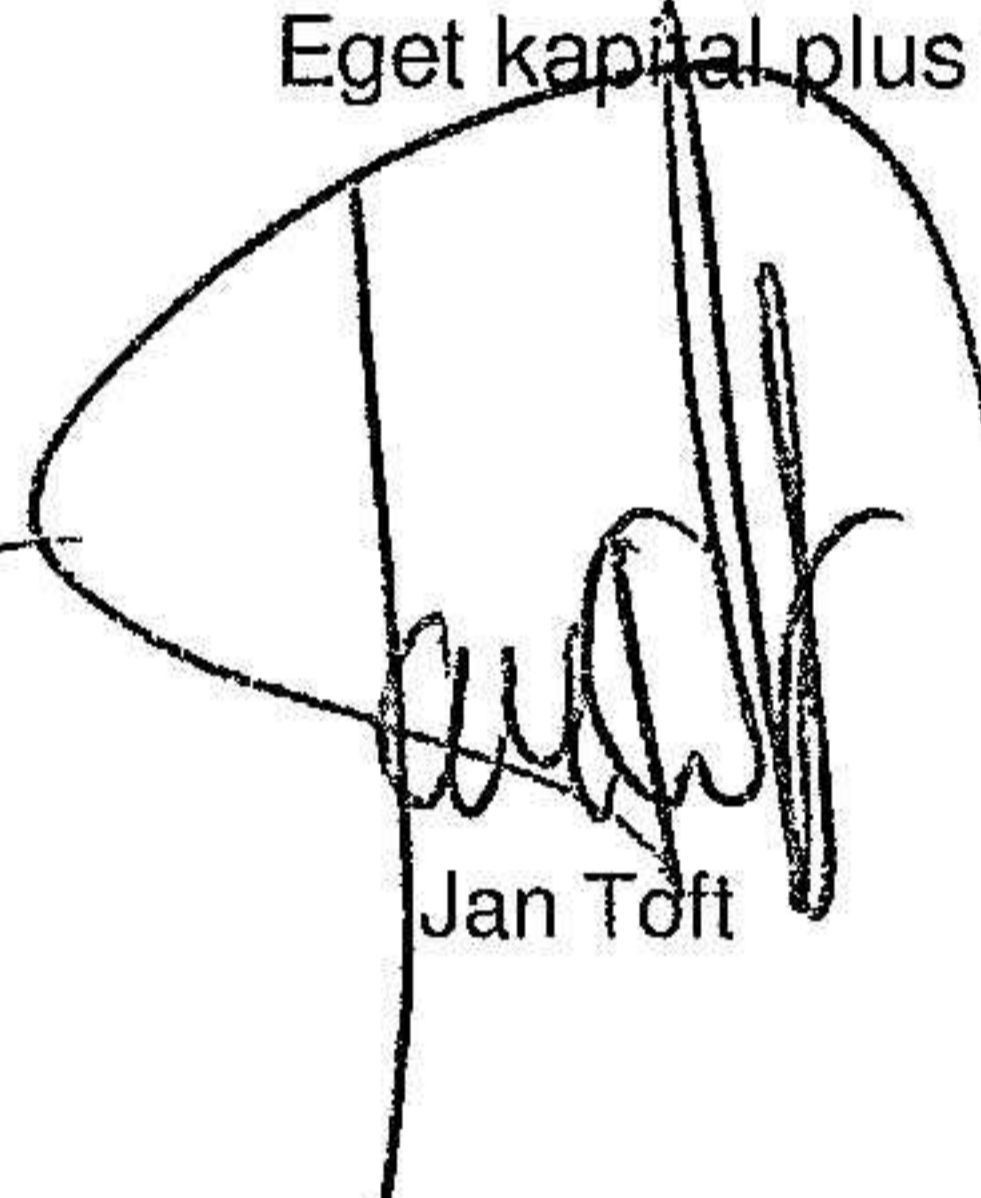
Justerat eget kapital i förhållande till balansslutningen

Eget kapital plus 79,4 procent av obeskatade reserver

Göteborg 2025-06-02



Claes Toft



Jan Toft

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2/6 2025.

Grant Thornton Sweden AB



Patric Hofréus

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C&J Toft Fastigheter AB

Org.nr. 559079 - 3047

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för C&J Toft Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C&J Toft Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till C&J Toft Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

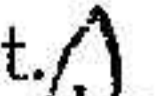
### Revisorns ansvar

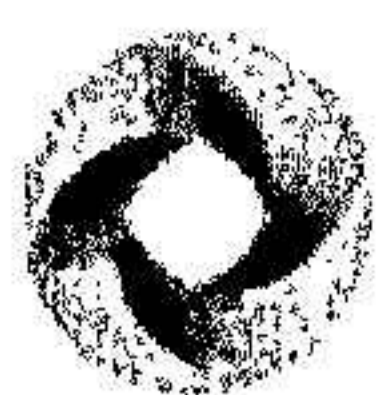
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för C&J Toft Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till C&J Toft Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Göteborg 2025 - 06-02

Grant Thornton Sweden AB

Patric Hofréus  
Auktoriserad revisor

Vidimeras!