

# Årsredovisning

för

## Tovenco Fastighets AB

556985-7260

Räkenskapsåret

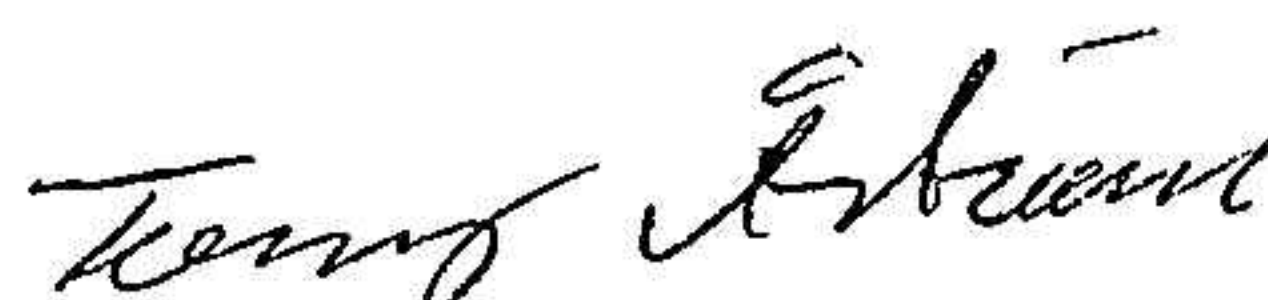
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tovenco Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hedesunda 2025-04-04



Tonny Åström

Styrelsen för Tovenco Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	984	984	984	944
Resultat efter finansiella poster	-165	-221	-32	-17
Soliditet (%)	39,1	39,3	39,2	38,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 832 205	-161 517	5 720 688
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-161 517	161 517	0
Årets resultat			-156 660	-156 660
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 670 688</b>	<b>-156 660</b>	<b>5 564 028</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 670 688
årets förlust	-156 660
	<b>5 514 028</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 514 028
	<b>5 514 028</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

983 998

983 994

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**983 998**

**983 994**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-68 239

-113 318

Övriga externa kostnader

-74 024

-68 182

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-521 531

-517 603

**Summa rörelsekostnader**

**-663 794**

**-699 103**

**Rörelseresultat**

**320 204**

**284 891**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 347

563

Räntekostnader och liknande resultatposter

-486 411

-506 191

**Summa finansiella poster**

**-485 064**

**-505 628**

**Resultat efter finansiella poster**

**-164 860**

**-220 737**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

8 200

59 220

**Summa bokslutsdispositioner**

**8 200**

**59 220**

**Resultat före skatt**

**-156 660**

**-161 517**

**Årets resultat**

**-156 660**

**-161 517**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 13 981 528 14 410 563

Inventarier, verktyg och installationer 3 32 271 43 493

**Summa materiella anläggningstillgångar 14 013 799 14 454 056**

**Summa anläggningstillgångar 14 013 799 14 454 056**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 12 920 12 920

Övriga fordringar 44 639 78 565

**Summa kortfristiga fordringar 57 559 91 485**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 167 458 1

**Summa kassa och bank 167 458 1**

**Summa omsättningstillgångar 225 017 91 486**

**SUMMA TILLGÅNGAR 14 238 816 14 545 542**

*h*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 670 688

5 832 205

Årets resultat

-156 660

-161 517

**Summa fritt eget kapital**

**5 514 028**

**5 670 688**

**Summa eget kapital**

**5 564 028**

**5 720 688**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 562 200

6 821 226

Övriga skulder

84 363

84 363

**Summa långfristiga skulder**

**6 646 563**

**6 905 589**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

355 200

521 112

Skulder till koncernföretag

1 625 851

1 281 233

Övriga skulder

19 969

63 087

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 205

53 833

**Summa kortfristiga skulder**

**2 028 225**

**1 919 265**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 238 816**

**14 545 542**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33,3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 341 749	18 341 749
Inköp	81 274	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 423 023</b>	<b>18 341 749</b>
Ingående avskrivningar	-3 931 186	-3 422 196
Årets avskrivningar	-510 309	-508 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 441 495</b>	<b>-3 931 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 981 528</b>	<b>14 410 563</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 086 000	3 086 000
Taxeringsvärden mark	623 000	623 000
	<b>3 709 000</b>	<b>3 709 000</b>

Det utgående ackumulerade anskaffningsvärdet har reducerats med 1 500 000 kronor i ackumulerade bidrag/stöd.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 109	30 021
Inköp		26 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 109</b>	<b>56 109</b>
Ingående avskrivningar	-12 616	-4 003
Årets avskrivningar	-11 222	-8 613
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 838</b>	<b>-12 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 271</b>	<b>43 493</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.917.400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 562 200	6 821 226
	<b>6 562 200</b>	<b>6 821 226</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	355 200	521 112
	<b>355 200</b>	<b>521 112</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 225 763	4 821 141
	<b>5 225 763</b>	<b>4 821 141</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 445 000	11 445 000
	<b>11 445 000</b>	<b>11 445 000</b>

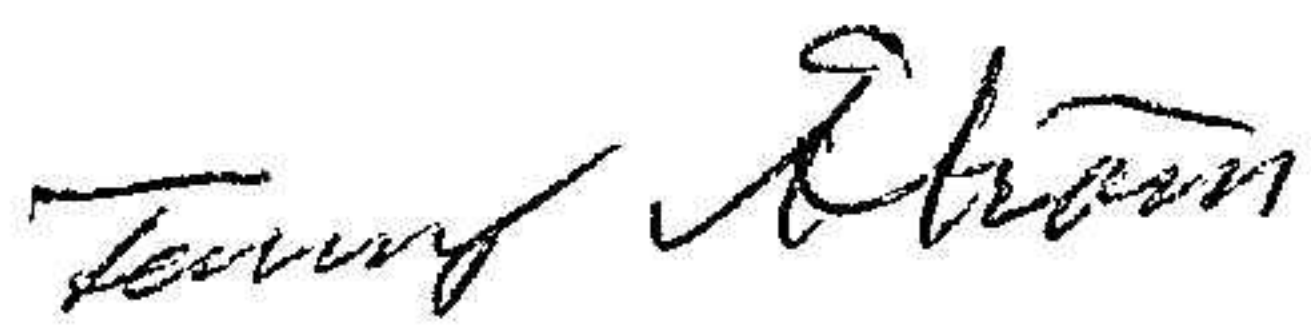
### Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

## Not 8 Koncernförhållanden

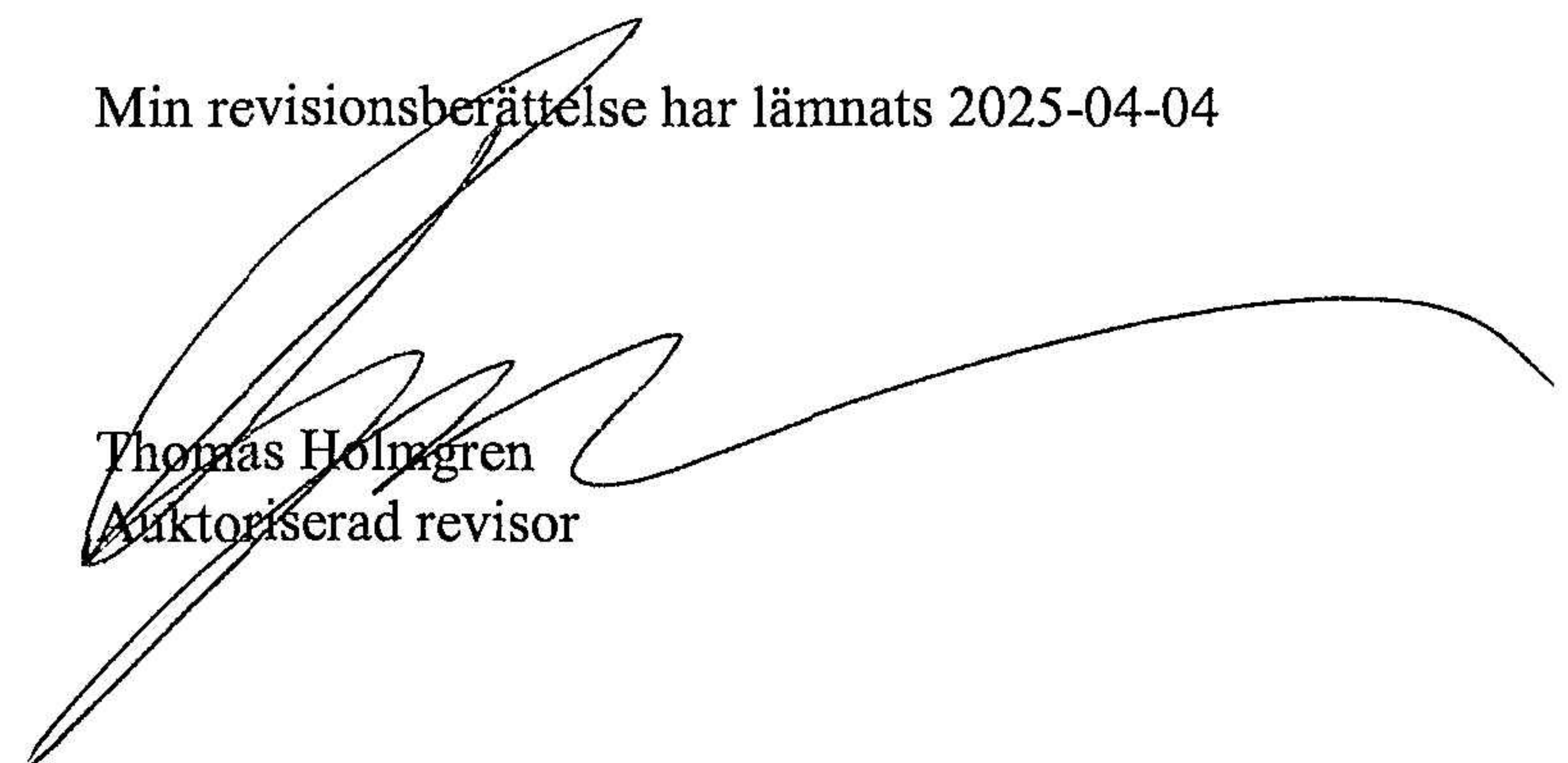
Bolaget är helägt dotterbolag till Tovenco Holding AB, org nr 556971-8637, säte Gävle kommun.

Hedesunda 2025-04-04



Tonny Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04



Thomas Holmgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tovenco Fastighets AB

Org.nr. 556985 - 7260

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tovenco Fastighets ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tovenco Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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, förfalskning, 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 Tovenco Fastighets AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tovenco Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

Gävle 4 april 2025

  
Thomas Holmgren  
Auktoriserad revisor

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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.