

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Tolered 103:10

Org.nr. 559196-5651

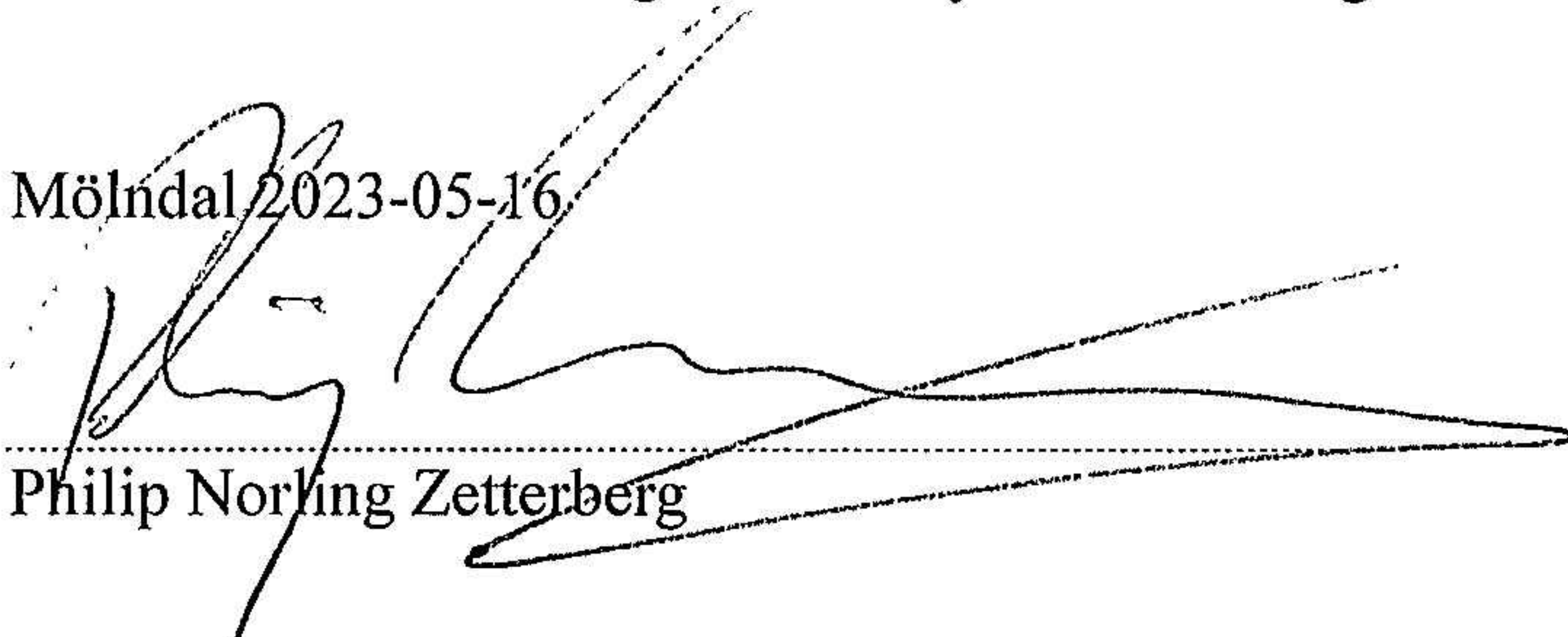
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tolered 103:10 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mölnådal 2023-05-16

  
Philip Norling Zetterberg

# Fastighets AB Tolered 103:10

Org.nr. 559196-5651

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tolered 103:10

Företagets säte är Göteborg

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | 2019/2020 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 466 950 | 419 977 | 197 000 | 395 213   |
| Resultat efter finansiella poster | 50 514  | 93 890  | 34 828  | -172 568  |
| Soliditet (%)                     | 2,82    | 2,79    | 1,71    | 4,12      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktiekapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | Summa eget<br>kapital |
|--|--------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 50 000       | 77 362                 | 78 004         | 205 366               |
| Balanseras i ny räkning                    |              | 78 004                 | -78 004        | 0                     |
| Årets resultat                             |              |                        | 0              | 0                     |
| Belopp vid årets utgång                    | 50 000       | 155 366                | 0              | 205 366               |
|  |              | <b>2022-12-31</b>      |                | <b>2021-12-31</b>     |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: |              | 200 000                |                | 200 000               |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 155 366        |
| Årets resultat      | 0              |
|                     | <u>155 366</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 155 366        |
|                         | <u>155 366</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighets AB Tolered 103:10**

Org.nr. 559196-5651

**RESULTATRÄKNING**

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 466 950                  | 419 977                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 466 950                  | 419 977                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                                  |     | -183 800                 | -121 301                 |
| Övriga externa kostnader                             |     | -34 686                  | -36 737                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -118 661                 | -118 661                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -337 147                 | -276 699                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 129 803                  | 143 278                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 16                       | 0                        |
| Räntekostnader                                       |     | -79 305                  | -49 388                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | -79 289                  | -49 388                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 50 514                   | 93 890                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -50 514                  | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | -50 514                  | 0                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 0                        | 93 890                   |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                        | -15 886                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>0</b>                 | <b>78 004</b>            |

2023053010797



**Fastighets AB Tolered 103:10**

Org.nr. 559196-5651

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

|   | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2   | 6 785 292        | 6 878 699        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 3   | 14 474           | 22 506           |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4   | 55 681           | 72 903           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <u>6 855 447</u> | <u>6 974 108</u> |

**Summa anläggningstillgångar**

6 855 447 6 974 108

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 149 486        | 200 000        |
| Övriga fordringar                            |  | 31 031         | 27             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 8 762          | 7 857          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <u>189 279</u> | <u>207 884</u> |

**Kassa och bank**

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | <u>233 670</u> | <u>154 557</u> |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | 233 670        | 154 557        |

**Summa omsättningstillgångar**

422 949 362 441

**SUMMA TILLGÅNGAR**

7 278 396 7 336 549

2023053010798

**Fastighets AB Tolered 103:10**

Org.nr. 559196-5651

**BALANSRÄKNING****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

155 366

77 362

Årets resultat

0

78 004

**Summa fritt eget kapital**

155 366

155 366

**Summa eget kapital**

205 366

205 366

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 040 000

4 732 000

Skulder till koncernföretag

1 765 000

1 765 000

**Summa långfristiga skulder**

6 805 000

6 497 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

336 000

Leverantörsskulder

19 433

25 980

Skulder till koncernföretag

200 000

200 000

Skatteskulder

33 284

24 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 313

47 793

**Summa kortfristiga skulder**

268 030

634 183

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 278 396

7 336 549

2023053010799



## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

|  | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader och mark                       | 50              |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5               |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5-20            |

## Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 246 356  | 7 246 356  |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 246 356  | 7 246 356  |
| Ingående avskrivningar      | -367 657   | -274 250   |
| Årets avskrivningar         | -93 407    | -93 407    |
| Utgående avskrivningar      | -461 064   | -367 657   |
| Redovisat värde             | 6 785 292  | 6 878 699  |

| Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                    | 40 163     | 40 163     |
| Utgående anskaffningsvärden                    | 40 163     | 40 163     |
| Ingående avskrivningar                         | -17 657    | -9 625     |
| Årets avskrivningar                            | -8 032     | -8 032     |
| Utgående avskrivningar                         | -25 689    | -17 657    |
| Redovisat värde                                | 14 474     | 22 506     |

| Not 4 Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                   | 112 761    | 112 761    |
| Utgående anskaffningsvärden                   | 112 761    | 112 761    |
| Ingående avskrivningar                        | -39 858    | -22 636    |
| Årets avskrivningar                           | -17 222    | -17 222    |
| Utgående avskrivningar                        | -57 080    | -39 858    |
| Redovisat värde                               | 55 681     | 72 903     |

**NOTER**

|              |                             |                   |                   |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|              | Förfaller senare än 5 år    | 5 040 000         | 3 388 000         |

**Övriga noter**

|              |                           |                   |                   |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|              | Fastighetsinteckningar    | 5 600 000         | 5 600 000         |

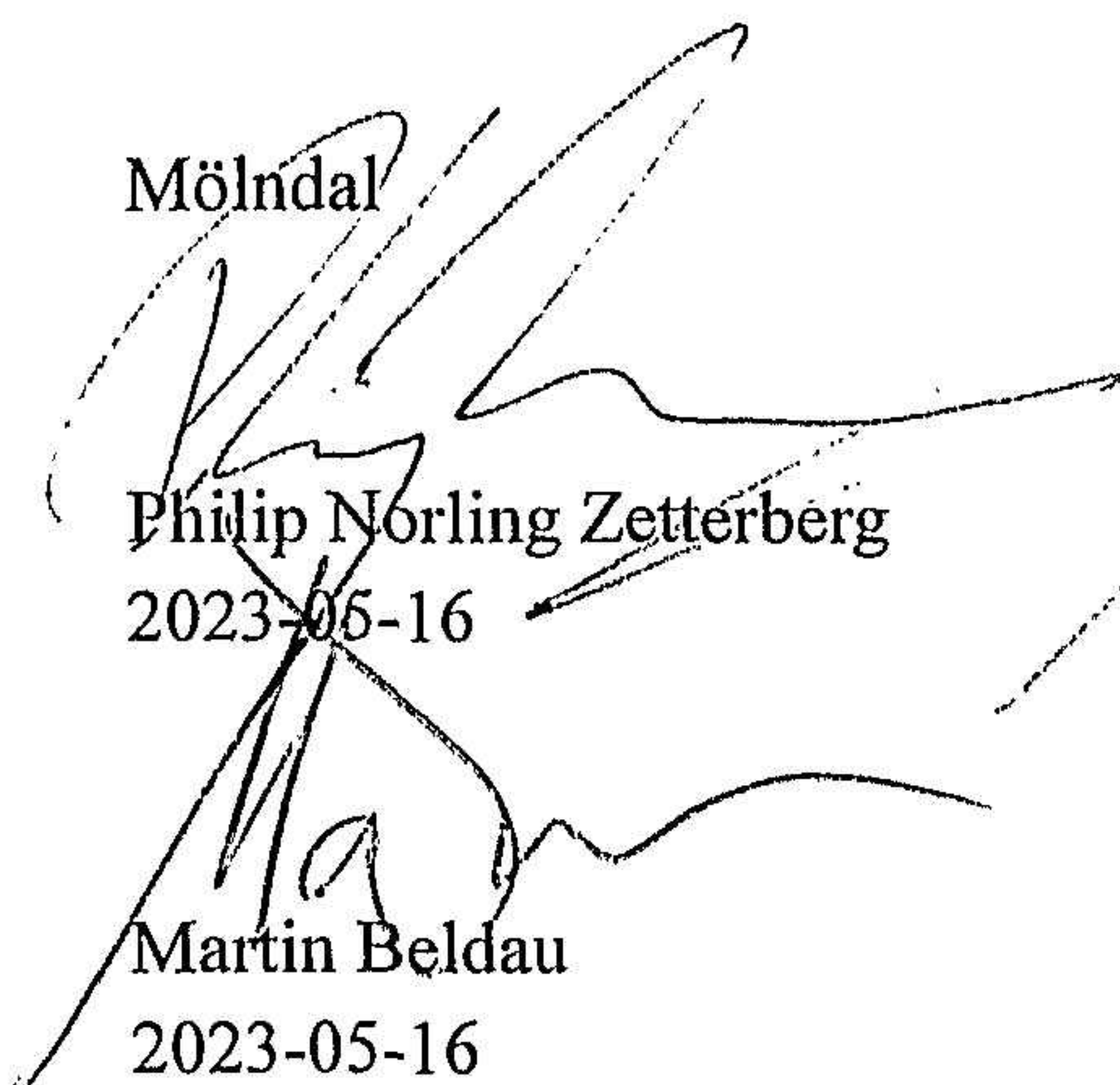
**Not 7 Koncernförhållanden**


Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB 432 , Org. nr 559244-4789, säte Göteborg.


**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölndal


  
Philip Norling Zetterberg  
2023-05-16

  
Mikael Thunberg  
2023-05-16

  
Martin Beldau  
2023-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023.

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor

 Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tolered 103:10  
Org.nr. 559196-5651

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tolered 103:10 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tolered 103:10s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Tolered 103:10 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.

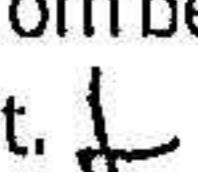
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 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. 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 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 Tolered 103:10 för år 2022 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 Tolered 103:10 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 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

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.

Mölnålden 16 maj 2023

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor

  
Fastighets AB Tolered 103:10  
