

Årsredovisning

Toveks Fastigheter i Borås AB

Org.nr 556056-3305

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 mars 2023
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 23 mars 2023


Gregor Tovek

Årsredovisning

Toveks Fastigheter i Borås AB

Org.nr 556056-3305

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

2023032705071

Toveks Fastigheter i Borås AB
556056-3305

2023032703072

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Toveks Fastigheter i Borås AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	7
Noter	8

Styrelsens säte: Borås

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger en fastighet Borås.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till G. Toveks Bil AB, 556461-8980, med säte i Marks kommun.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	5 604	5 595	4 977	5 255
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 363	1 159	1 006	857
Balansomslutning (tkr)	23 304	27 299	51 165	56 165
Soliditet (%)	23,0%	19,8%	10,5%	9,6%
Antal anställda	0	0	0	0

Specifikation över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	800	160	4 364	4	5 328
Överföring resultat föregående år	0	0	4	-4	0
Årets resultat	0	0	0	5	5
Utgående balans 2022-12-31	800	160	4 368	5	5 333

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	4 368
Årets resultat	5
	4 373
disponeras så att	
I ny räkning överföres	4 373
	4 373

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		5 604	5 595
Bruttovinst		5 604	5 595
Fastighetskostnader		-3 887	-4 134
Administrationskostnader	1	-29	-24
Rörelseresultat	2, 3, 4	1 688	1 437
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	293
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-337	-571
		-325	-278
Resultat efter finansiella poster		1 363	1 159
Bokslutsdispositioner	6	-1 357	-1 154
Resultat före skatt		6	5
Skatt på årets resultat	7	-1	-1
Årets resultat		5	4

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	21 465	24 862
Maskiner och inventarier	9	265	258
		21 730	25 120
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	41	42
		41	42
Summa anläggningstillgångar		21 771	25 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	39
Aktuella skattefordringar		49	327
Övriga fordringar		62	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28	120
		139	487
<i>Kassa och bank</i>		1 394	1 650
Summa omsättningstillgångar		1 533	2 137
SUMMA TILLGÅNGAR		23 304	27 299

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (8 000 aktier)		800	800
Reservfond		160	160
		960	960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 368	4 364
Årets resultat		5	4
		4 373	4 368
Summa eget kapital		5 333	5 328
Obeskattade reserver	10	49	100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 750	17 750
Leverantörsskulder		3	90
Skulder till koncernföretag		3 042	3 593
Aktuella skatteskulder		0	317
Övriga skulder		113	96
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	14	25
		17 922	21 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 304	27 299

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 688	1 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet Avskrivningar och nedskrivningar	3 481	3 563
	5 169	5 000
Finansiella kostnader	-337	-571
Finansiella intäkter	12	293
Betald inkomstskatt	-40	-77
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 804	4 645
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	71	21 727
Förändring av rörelseskulder	-632	877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 243	27 249
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-91	-507
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-91	-507
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	-3 000	-24 750
Koncernbidrag	-1 408	-1 150
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 408	-25 900
Årets kassaflöde	-256	842
Likvida medel vid årets början	1 650	808
Likvida medel vid årets slut	1 394	1 650

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är G Toveks Bil AB (org.nr. 556461-8980) med säte i Marks kommun. G Toveks Bil AB är även moderföretag för hela koncernen.

Intäktsredovisning

Inkomsten har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	enligt komponentindelning, i snitt 25 år.
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Avsättningar

Avsättningar görs när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Noter

Not 1 Arvode till revisorer

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	21	10
Övriga tjänster	8	10
	<u>29</u>	<u>20</u>

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen i tkr	0	0
Årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen i tkr	5 098	5 098

Not 4 Av- och nedskrivningarnas fördelning per funktion

	2022	2021
Fastighetskostnader	3 481	3 564
	<u>3 481</u>	<u>3 564</u>

Not 5 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-295	0
Räntekostnader till koncernföretag	-42	-571
	<u>-337</u>	<u>-571</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Aterföring från periodiseringsfond	0	0
Lämnade koncernbidrag	-1 408	-1 150
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan	51	-4
	<u>-1 357</u>	<u>-1 154</u>

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	-22
Uppskjuten skatt	-1	21
Redovisad skatt	-1	-1
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	6	5
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6/21,4 %):	1	1
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-1	21
Redovisad skatt	0	22
Årets skattekostnad i %	16,7%	20,0%

Nominell skattesats för svenska aktiebolag utgör 20,6 % (21,4 %).

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 448	89 733
Årets anskaffningar	0	333
Omklassificeringar	0	382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 448	90 448
Ingående avskrivningar	-65 586	-62 087
Årets avskrivningar	-3 397	-3 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 983	-65 586
Utgående redovisat värde	21 465	24 862

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 846	5 672
Årets anskaffningar	91	174
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 937	5 846
Ingående avskrivningar	-5 588	-5 523
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-84	-65
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 672	-5 588
Utgående redovisat värde	265	258

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	49	100
	<u>49</u>	<u>100</u>

Not 11 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>		
Belopp vid årets ingång	42	21
Årets förändring	-1	21
Utgående redovisat fordran (+)/skuld (-)	<u>41</u>	<u>42</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	14	25
	<u>14</u>	<u>25</u>

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Toveks Fastigheter i Borås AB
556056-3305

2023032703082

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

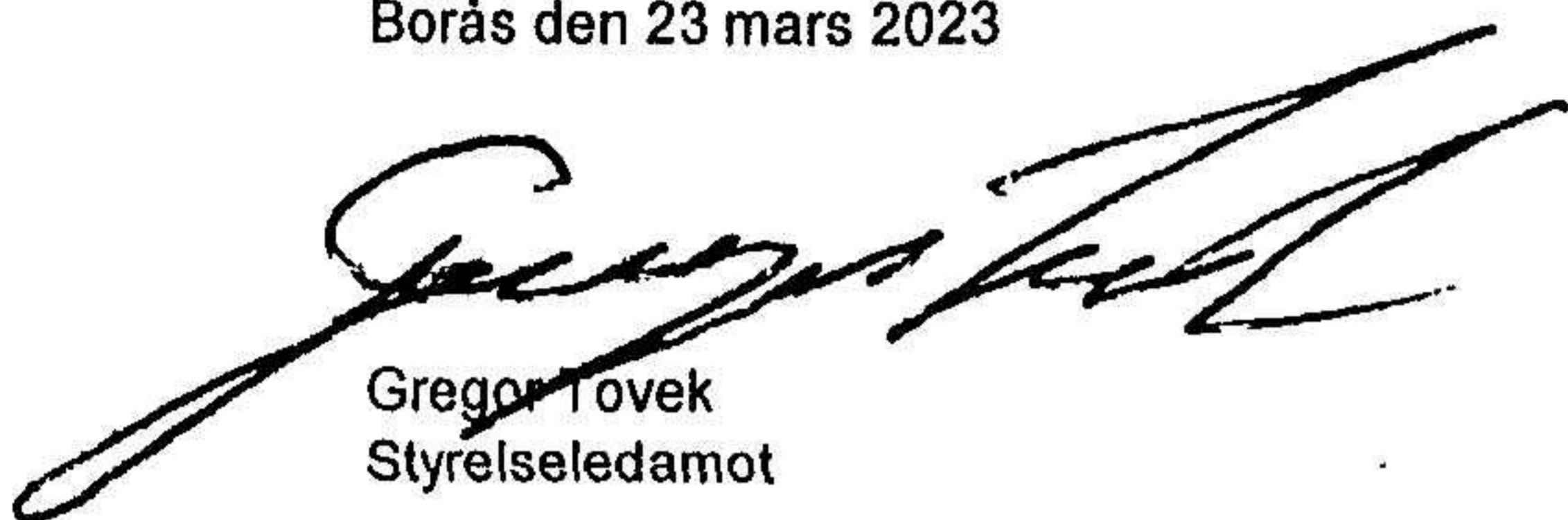
Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reduceras med uppskjuten skatt.

Soliditet

Soliditeten har beräknats som eget kapital i procent av totalt eget kapital enligt balansräkningen.

Borås den 23 mars 2023



Gregor Tovek
Styrelseledamot

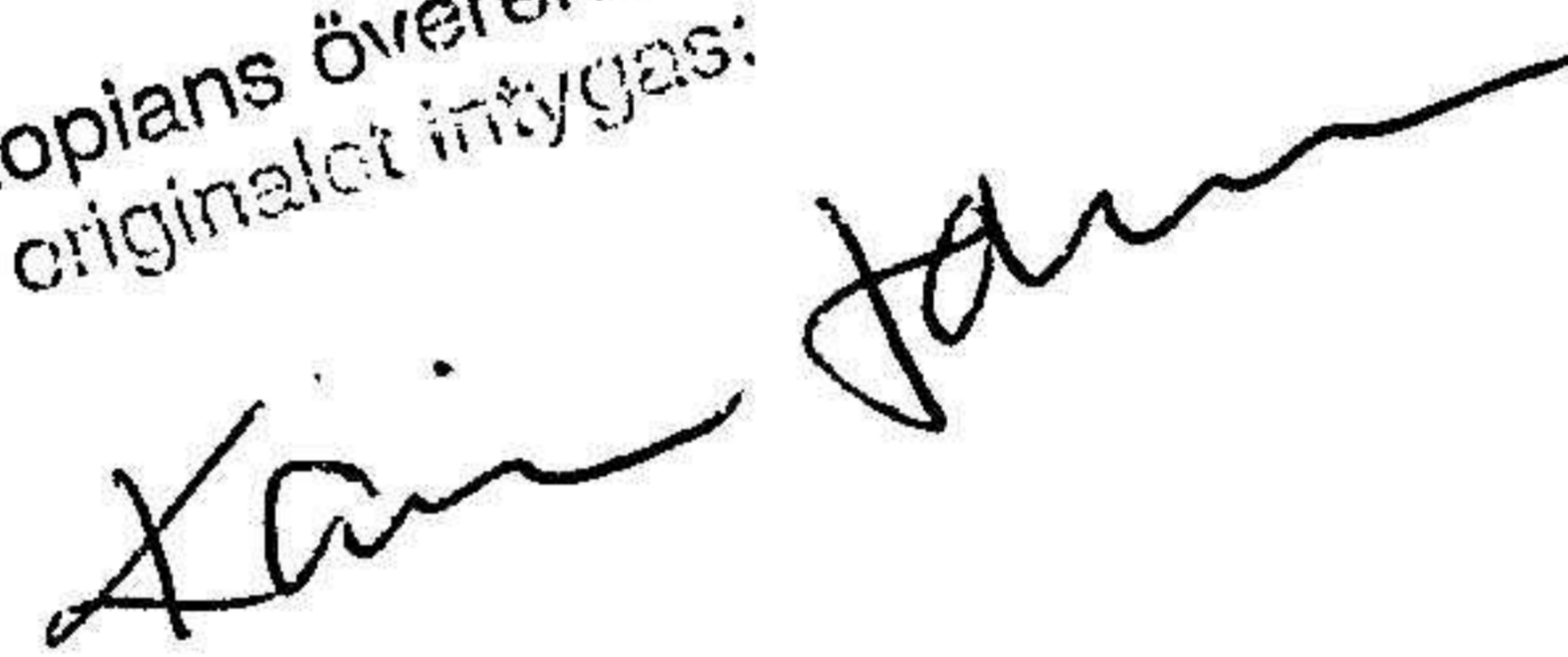
Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

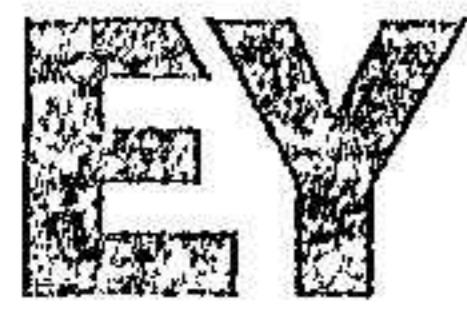
Ernst & Young AB



Sofia Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023032703083

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Toveks Fastigheter i Borås AB, org.nr 556056-3305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Toveks Fastigheter i Borås AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Toveks Fastigheter i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Toveks Fastigheter i Borås 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 att 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 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.



Building a better
working world

2023032703084

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Toveks Fastigheter i Borås AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Toveks Fastigheter i Borås 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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 revisioner 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.

Borås den 23 mars 2023

Ernst & Young AB

Sofia Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: