

Årsredovisning för  
**Tosito Estate AB**  
556726-6654

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-01-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Jönköping 2026-01-31

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tosito Estate AB, 556726-6654 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom såsom värdepapper, aktier i andra bolag, fastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.

Tosito Estate AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Projektfastigheter Jönköping AB, 559076-0806, med säte i Jönköping. Tosito Estate AB ingår i Simonssongruppen där Istmo AB, org nr 556717-0047 med säte i Jönköping, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-429	132	531	1 171	3 135
Balansomslutning	60 658	69 263	50 640	62 585	61 537
Soliditet %	0,2	0,5	41,7	63,2	74,1

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsmarknaden har under 2025 fortsatt påverkats positivt av det sänkta ränteläget samt den lägre inflationen. Vi ser en förstärkning och stabilisering generellt av fastighetsmarknaden.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	216 214
Disposition enl årsstämmbeslut		
Utdelning		-215 000
Årets resultat		2 471
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>3 685</b>

### Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 685, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	3 685
<b>Summa</b>	<b>3 685</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2,3	-4 814	-80 229
<b>Rörelseresultat</b>		-4 814	-80 229
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-	190 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 469 639	1 322 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 893 474	-1 299 858
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-428 649	131 941
Bokslutsdispositioner	7	503 000	81 000
<b>Resultat före skatt</b>		74 351	212 941
Skatt på årets resultat	8	-71 880	-4 329
<b>Årets resultat</b>		<b>2 471</b>	<b>208 612</b>

2026030400265

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	17 002 500	17 002 500
Uppskjuten skattefordran		4 632 343	4 632 343
		<u>21 634 843</u>	<u>21 634 843</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>21 634 843</u>	<u>21 634 843</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		34 164 902	46 817 629
Aktuell skattefordran		560 509	632 231
		<u>34 725 411</u>	<u>47 449 860</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 298 131	178 501
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>39 023 542</u>	<u>47 628 361</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>60 658 385</u>	<u>69 263 204</u>

2026030400266

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 214	7 602
Årets resultat		2 471	208 612
		<u>3 685</u>	<u>216 214</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>103 685</u>	<u>316 214</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		60 554 700	54 786 990
Övriga kortfristiga skulder		-	14 160 000
		<u>60 554 700</u>	<u>68 946 990</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>60 658 385</u>	<u>69 263 204</u>

2026030400267

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

#### **Värderingsprinciper m m**

##### **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

##### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

##### **Skatt**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

##### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av effektivränta.

### **Definition av nyckeltal**

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### **Not 2 Koncernuppgifter**

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (75%) av inköpen och 0% (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### **Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Anteciperad utdelning	-	190 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>190 000</b>

### **Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 463 223	-
Ränteintäkter, övriga	6 416	1 322 028
<b>Summa</b>	<b>1 469 639</b>	<b>1 322 028</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 890 710	1 299 858
Räntekostnader, övriga	2 764	-
<b>Summa</b>	<b>1 893 474</b>	<b>1 299 858</b>

## Not 7 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	2 278 000	1 826 000
Lämnade koncernbidrag	-1 775 000	-1 745 000
<b>Summa</b>	<b>503 000</b>	<b>81 000</b>

## Not 8 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Aktuell skattekostnad	-71 881	-159
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	1	-4 170
	<b>-71 880</b>	<b>-4 329</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01- 2025-12-31		2024-01-01- 2024-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	74 351	20,6	212 941
Skatt enligt gällande skattesats		-15 316		-43 866
Ej skattepliktiga intäkter		1 322		41 397
Skatt hänförlig till tidigare år		1		-4 170
Andra ej bokförda kostnader		-57 887		2 310
<b>Redovisad aktuell skatt</b>		<b>-71 880</b>		<b>-4 329</b>

## Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 002 500	17 002 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 002 500</b>	<b>17 002 500</b>

## Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Tosito Holding ETT AB, 556718-4840, Jönköping	1 000	100	17 002 500
			<b>17 002 500</b>

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som bedöms påverka företagets ställning eller resultat.

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-01-31.

Jönköping 2026-01-31



Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande



Tommy Fritz  
Verkställande direktör



Linnéa Wallén  
Styrelseledamot