

Årsredovisning

för

Toftaholm Fastighetsförvaltning AB

556533-7994

Räkenskapsåret

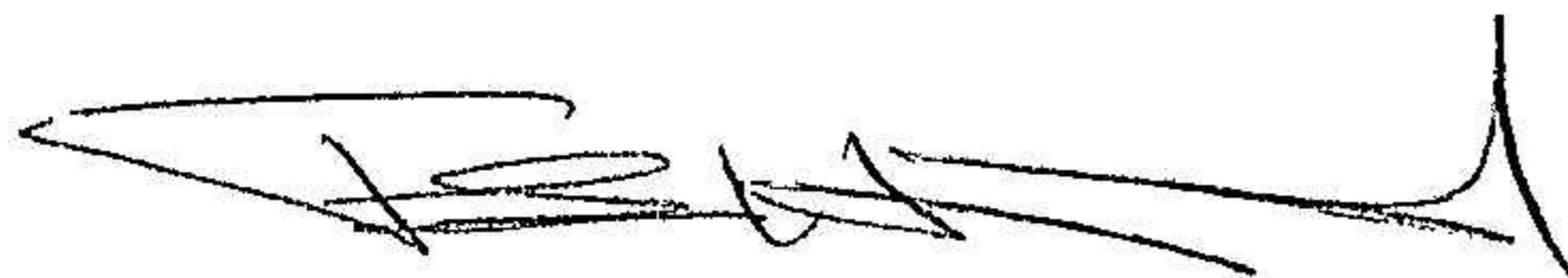
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Toftaholm Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 30 juni 2024



Fredrik Häglund

Årsredovisning
för
Toftaholm Fastighetsförvaltning AB

556533-7994

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Filippa Bäckström

0413-403470

Styrelsen för Toftaholm Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet under året har varit att äga och förvalta hyreshus.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget beräknar att bedriva verksamheten vidare utan väsentliga förändringar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 546	2 462	2 367	2 356	2 298
Resultat efter finansiella poster	1 029	548	603	700	705
Avkastning på eget kap. (%)	9,8	5,4	6,2	7,5	8,1
Soliditet (%)	73,3	73,0	72,7	71,8	69,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 654 542	366 732	9 141 274
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			366 732	-366 732	0
Årets resultat				743 148	743 148
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 021 274	743 148	9 884 422

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 021 274
årets vinst	743 148
	9 764 422
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 764 422
	9 764 422

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

2024071516608

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 546 081	2 461 615
Övriga rörelseintäkter		31 307	40 099
		2 577 388	2 501 714
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 330 596	-1 384 015
Övriga externa kostnader		-266 899	-384 689
Personalkostnader		-200	1 581
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-121 936	-121 936
		-1 719 631	-1 889 059
Rörelseresultat		857 757	612 655
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	7 365	-54 585
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222 714	6 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 787	-17 539
		171 292	-65 132
Resultat efter finansiella poster		1 029 049	547 523
Bokslutsdispositioner	4	-84 000	-67 000
Resultat före skatt		945 049	480 523
Skatt på årets resultat	5	-201 901	-113 791
Årets resultat		743 148	366 732

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

5 806 829

5 928 765

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

63 740

63 740

5 870 569

5 992 505

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

94 665

91 350

Summa anläggningstillgångar

5 965 234

6 083 855

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 973

47 584

Övriga fordringar

83 930

164 504

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 099

40 099

143 002

252 187

Kassa och bank

8 870 192

7 602 308

Summa omsättningstillgångar

9 013 194

7 854 495

SUMMA TILLGÅNGAR

14 978 428

13 938 350

2024071516609

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 021 274

8 654 542

Årets resultat

743 148

366 732

9 764 422

9 021 274

Summa eget kapital

9 884 422

9 141 274

Obeskattade reserver

1 388 000

1 304 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

523 756

528 827

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

1 890 500

1 972 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

82 000

82 000

Leverantörsskulder

272 213

82 344

Övriga skulder

499 979

413 844

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

437 558

413 561

Summa kortfristiga skulder

1 291 750

991 749

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 978 428

13 938 350

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp 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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund och stomkompletteringar	130 år
Fastighetsinstallationer (VS, stammar, el, hiss och vent)	50 år
Fönster	40 år
Fastad	100 år
Yttertak	40 år
Lägenhetsinstallationer (inre ytskikt och vitvaror)	15 år
Markanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 1 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 926 000	2 926 000
	2 926 000	2 926 000

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 0,77-6,67 %

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	4 050	3 750
Nedskrivningar	0	-58 335
Återföring av nedskrivningar	3 315	0
	7 365	-54 585

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-334 000	-192 000
Återföring av periodiseringsfonder	250 000	125 000
	-84 000	-67 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-206 972	-118 862
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 071	5 071
Totalt redovisad skatt	-201 901	-113 791

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		945 049		480 523
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-194 680	20,60	-98 988
Ej skattepliktiga intäkter	-0,11	1 079	-0,01	31
Schablonintäkt Periodiseringsfond	0,55	-5 210	0,26	-1 273
Intäkt återföring Periodiseringsfond		-3 090		-1 544
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar av byggnader	0,54	-5 071	1,06	-5 071
Nedskrivning aktier				-12 017
Redovisad effektiv skatt	21,90	-206 972	24,74	-118 862

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 463 116	8 463 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 463 116	8 463 116
Ingående avskrivningar	-2 534 351	-2 412 415
Årets avskrivningar	-121 936	-121 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 656 287	-2 534 351
Utgående redovisat värde	5 806 829	5 928 765

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 740	0
Inköp	0	63 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 740	63 740
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	63 740	63 740

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F. B

2024071516614

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	592 819	592 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	592 819	592 819
Ingående nedskrivningar	-501 469	-443 134
Återförda nedskrivningar	3 315	0
Årets nedskrivningar	0	-58 335
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-498 154	-501 469
Utgående redovisat värde	94 665	91 350

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-523 756	-523 756
	-523 756	-523 756

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-528 827	-528 827
	-528 827	-528 827

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-528 827	5 071	-523 756
	-528 827	5 071	-523 756

2024071516615

Not 10 Långfristiga skulder

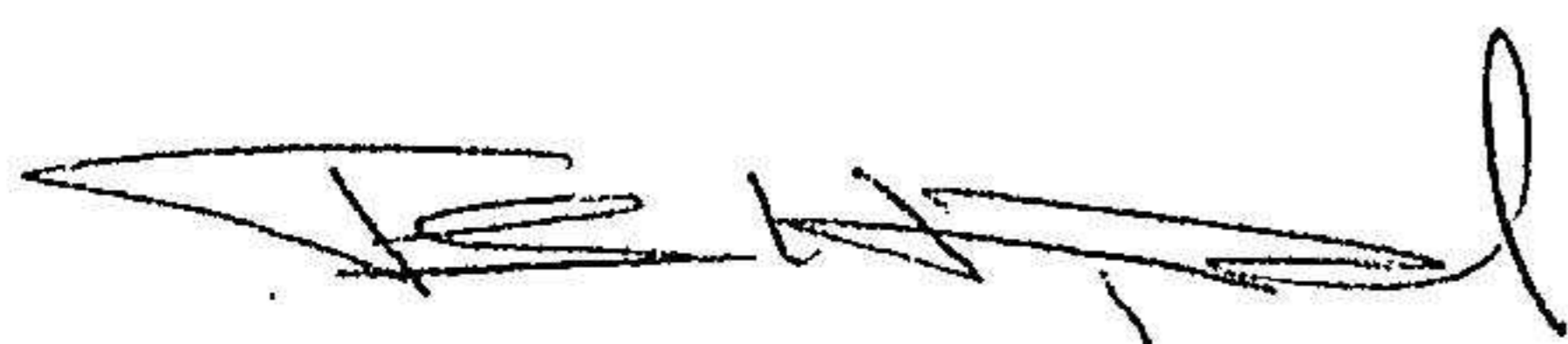
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	82 000	82 000
Skulder som förfaller efter fem år efter balansdagen	1 562 500	1 644 500
	1 644 500	1 726 500

Enligt bolagets redovisningsprinciper, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 82.000 kr varav 82.000 kr avser amortering.

Lånet omsätts vid förfall och om fem år beräknas skulden till kreditinstitutet uppgå till 1.562.500 kr.

2024071516616

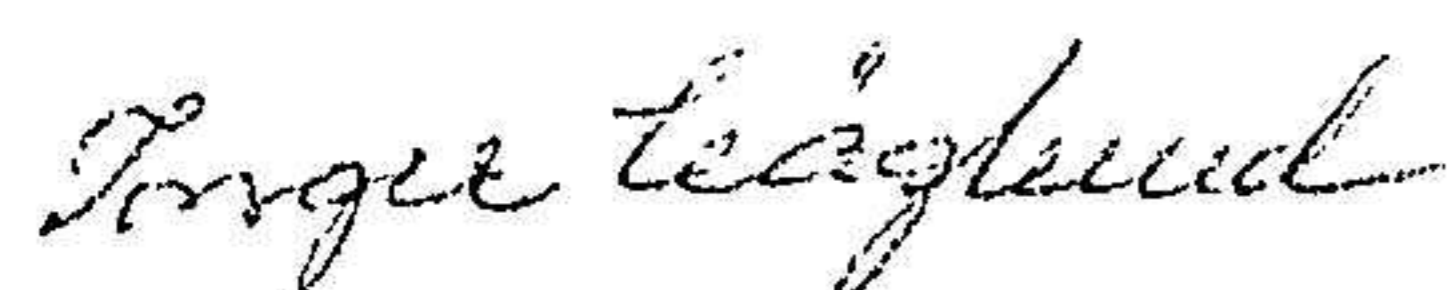
Eslöv den 30 juni 2024



Fredrik Häglund
Ordförande

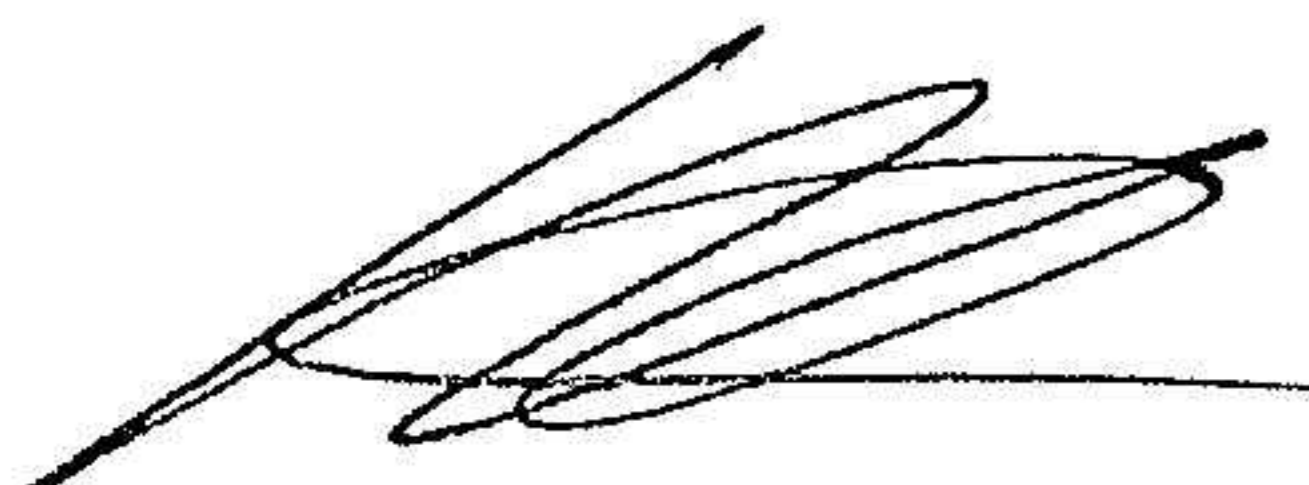


Martin Häglund



Inger Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F.B

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Toftaholm Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556533-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Toftaholm Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Toftaholm Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Toftaholm Fastighetsförvaltning AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F. B

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 Toftaholm Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Toftaholm Fastighetsförvaltning 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 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.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 30/6- 2024



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensslämmelse
med originalet intygas:

F.B