

Styrelsen för

## TOFAB Fastighets AB

556790-9576

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

TOFAB Fastighets AB, 556790-9576

2024043014864

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 26/3-2024  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

  
Torbjörn Olausson

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet 2009 och bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Holmsjö Bildemontering & Åkeri AB, org.nr 556619-7983.

Koncernredovisning lämnas ej i enlighet med årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 086 455	1 058 677	908 052	830 336
Resultat efter finansnetto	555 833	416 731	396 319	448 707
Soliditet (%)	80,4%	88,2%	87,3%	87,6%

### Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	3 957 049
Årets resultat		3 206
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>3 960 256</b>

### Förslag til disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 3 960 256 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning	3 400 000
Balanseras i ny räkning	560 256
Summa	<u>3 960 256</u>

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

2024043014859

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
Nettoomsättning		1 086 455	1 058 677
Övriga rörelseintäkter		120 418	—
		1 206 873	1 058 677
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-654 967	-576 793
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-67 858	-67 858
<b>Rörelseresultat</b>		484 048	414 026
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		73 253	3 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 468	-1 028
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		555 833	416 731
Lämnade koncernbidrag		-595 000	—
Bokslutsdispositioner	2	48 000	352 000
<b>Resultat före skatt</b>		8 833	768 731
Skatt på årets resultat		-5 627	-164 515
<b>Årets resultat</b>		3 206	604 216

2024043014860

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 492 470	1 545 348
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 960	44 940
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 522 430</b>	<b>1 590 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		128 440	45 207
Övriga fordringar		125 907	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 473	55 212
		<b>311 820</b>	<b>100 422</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 949 660</b>	<b>3 622 782</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 261 480</b>	<b>3 723 204</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 783 910</b>	<b>5 313 492</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		3 957 049	3 352 833
Årets resultat		3 206	604 216
		<u>3 960 256</u>	<u>3 957 049</u>
		4 060 256	4 057 049
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	5	746 000	794 000
		<u>746 000</u>	<u>794 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		610 354	15 354
Leverantörsskulder		45 309	156 988
Skatteskulder		201 142	260 689
Övriga skulder		66 011	19 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 838	10 000
		<u>977 654</u>	<u>462 443</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 783 910</b>	<b>5 313 492</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byggnader	-52 878	-52 878
Inventarier, verktyg och installationer	-14 980	-14 980
	<u>-52 878</u>	<u>-52 878</u>

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-270 000
Periodiseringsfond, årets återföring	48 000	622 000
	<u>48 000</u>	<u>352 000</u>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	2 358 545	2 358 545
	<u>2 358 545</u>	<u>2 358 545</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-813 197	-760 319
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-52 878	-52 878
	<u>-866 075</u>	<u>-813 197</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 492 470</b>	<b>1 545 348</b>

2024043014863

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	124 871	124 871
	<u>124 871</u>	<u>124 871</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-79 931	-64 951
Årets avskrivning enligt plan	-14 980	-14 980
	<u>-94 911</u>	<u>-79 931</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>29 960</b>	<b>44 940</b>

**Not 5 Periodiseringsfonder**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	–	48 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	139 000	139 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	114 000	114 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	115 000	115 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	108 000	108 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	270 000	270 000
	<u>746 000</u>	<u>794 000</u>

**Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

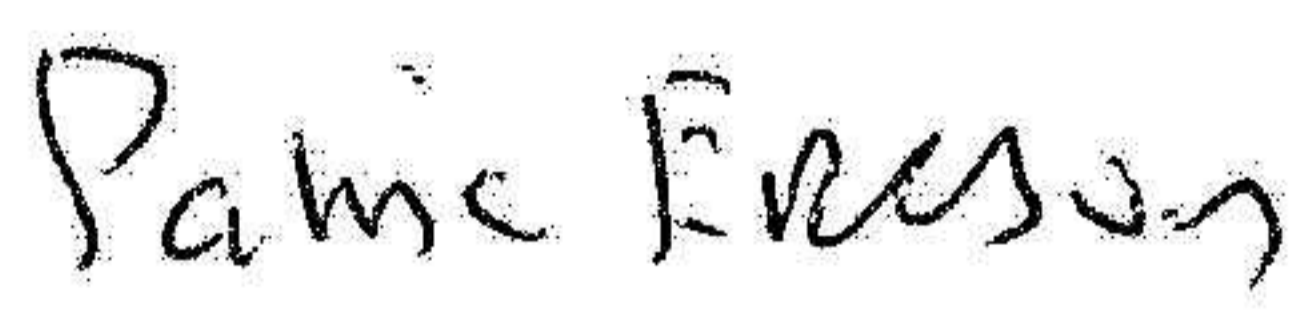
Karlskrona den

26/3-2024

  
Torbjörn Olausson

Min revisionsberättelse har lämnats den

26/3-2024

  
Patric Ericson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TOFAB Fastighets AB, org.nr 556790-9576

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TOFAB Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TOFAB Fastighets 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 TOFAB Fastighets 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Patric Ericsons Revisionsbyrå

## 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 TOFAB Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TOFAB Fastighets 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 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Upplýsingar

Jag har blivit revisor efter räkenskapsårets utgång.

Karlskrona den

26/3-2024

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

PK