

Styrelsen för

Tojo Fastighets AB

Org nr 556048-5590

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Tojo Fastighets AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-06-28


Bo Johansson

Styrelsen för
Tojo Fastighets AB
Org nr 556048-5590

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolagen AB Fastighetsförvaltning Löjtnantsgatan 3, Lysholmens Fastighets AB, Gula Götet AB samt 58% av aktierna i Lysholmens Förvaltnings AB. Bolaget är även komplementär i KB Nötegången 2:99, KB Tojohus 1 samt KB Tojovind.

Bolaget förvaltar fastigheter direkt och indirekt genom dotterbolag samt äger en vindkraftsanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2 194 858	2 067 922	2 779 595	2 490 242
Resultat efter finansiella poster	7 886 936	1 768 660	4 345 106	3 618 690
Soliditet	52%	47%	42%	37%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Reserv fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-01-01	100 000	20 000	28 652 450
• Utdelning				-195 000
Årets resultat				8 116 800
Vid årets slut	2023-12-31	100 000	20 000	36 574 250

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 36 574 250 disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 aktier *1000 kr]	1 000 000
Balanseras i ny räkning	35 574 250
Summa	36 574 250

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 194 858	2 067 922
Summa rörelseintäkter		<u>2 194 858</u>	<u>2 067 922</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 719 496	-4 778 365
Personalkostnader	2	-506 999	-507 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 908	-34 908
Summa rörelsekostnader		<u>-3 261 403</u>	<u>-5 320 288</u>
Rörelseresultat		<u>-1 066 545</u>	<u>-3 252 366</u>
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 400 224	5 398 778
Resultat från omsättningstillgångar		1 312 602	629 422
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 281 970	4 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 041 315	-1 011 614
Summa finansiella poster		<u>8 953 481</u>	<u>5 021 026</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>7 886 936</u>	<u>1 768 660</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 580 000	4 042 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	-
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 580 000</u>	<u>4 042 000</u>
Resultat före skatt		<u>9 466 936</u>	<u>5 810 660</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 350 136	-784 965
Årets resultat		<u>8 116 800</u>	<u>5 025 695</u>

2024070538846

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 659 941	2 694 849
Inventarier, verktyg och installationer	5	491 548	491 548
Summa materiella anläggningstillgångar		3 151 489	3 186 397
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	21 568 775	10 693 286
Fordringar hos koncernföretag	7	20 975 391	15 801 330
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	18 721 425	28 574 477
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 265 591	55 069 093
Summa anläggningstillgångar		64 417 080	58 255 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		—	870 000
Övriga fordringar		60 320	570 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 317	261 975
Summa kortfristiga fordringar		203 637	1 702 966
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 598 967	1 762 806
Summa kassa och bank		5 598 967	1 762 806
Summa omsättningstillgångar		5 802 604	3 465 772
SUMMA TILLGÅNGAR		70 219 684	61 721 262

2024070538847

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 457 450	23 626 756
Årets resultat		8 116 800	5 025 695
Summa fritt eget kapital		36 574 250	28 652 451
Summa eget kapital		36 694 250	28 772 451
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 130 000	7 912 161
Skulder till koncernföretag	9	21 482 476	20 062 655
Summa långfristiga skulder		28 612 476	27 974 816
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		439 157	675 147
Skulder till koncernföretag		3 886 549	3 900 871
Skatteskulder		73 139	-
Övriga skulder		219 408	56 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 705	341 289
Summa kortfristiga skulder		4 912 958	4 973 995
		33 525 434	32 948 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 219 684	61 721 262

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Not 2 Personal

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-674 465	-521 700
Räntekostnader, övriga	-366 850	-489 914
	<u>-1 041 315</u>	<u>-1 011 614</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 322 064	4 322 064
Vid årets slut	<u>4 322 064</u>	<u>4 322 064</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 627 215	-1 592 307
Årets avskrivning	-34 908	-34 908
Vid årets slut	<u>-1 662 123</u>	<u>-1 627 215</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 659 941	2 694 849
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	831 149	831 149
Redovisat värde vid årets slut	<u>831 149</u>	<u>831 149</u>

2024070538850

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	662 178	662 178
Vid årets slut	662 178	662 178
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-170 630	-170 630
Vid årets slut	-170 630	-170 630
Redovisat värde vid årets slut	491 548	491 548

Kvarvarande inventarier avser konst, vilket ej skrivs av då det anses värdebeständigt.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 693 286	9 456 698
Resultatandel KB	3 790 224	3 658 778
Insättningar/uttag ut KB	7 085 265	-2 422 190
Vid årets slut	21 568 775	10 693 286
Redovisat värde vid årets slut	21 568 775	10 693 286

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	15 801 330	16 609 732
Tillkommande fordringar	5 174 061	-808 402
Redovisat värde vid årets slut	20 975 391	15 801 330

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	28 574 477	22 893 253
Förvärv	–	5 681 224
Avyttring	-9 853 052	–
Vid årets slut	18 721 425	28 574 477
Redovisat värde vid årets slut	18 721 425	28 574 477

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	21 482 476	20 062 655

2024070538851

Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Not 11	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
	Fastighetsinteckningar	6 572 000	6 572 000
		<u>6 572 000</u>	<u>6 572 000</u>
	<i>Övriga ställda panten och därmed jämförliga säkerheter för koncernföretag</i>		
	Fastighetsinteckning	3 100 000	3 100 000
		<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
	Summa ställda säkerheter	9 672 000	9 672 000
		2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser			
	Komplementärsansvar, skulder i KB	33 686 836	39 521 677
	Borgensåtaganden	28 179 565	17 286 000
	Summa eventualförpliktelser	61 866 401	56 807 677

Not 12 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 13 **Koncernuppgifter**
Företaget, som är ett moderbolag upprättar inte koncernredovisning i enlighet med ARL 7 kap 3 §

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bö Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

2024070538852

Penneo document key: PJKIG-KXE5F-VY0UY-6J45F-FUDEK-GPP4C

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tojo Fastighets AB, org. nr 556048-5590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tojo Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tojo 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.

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 Tojo Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

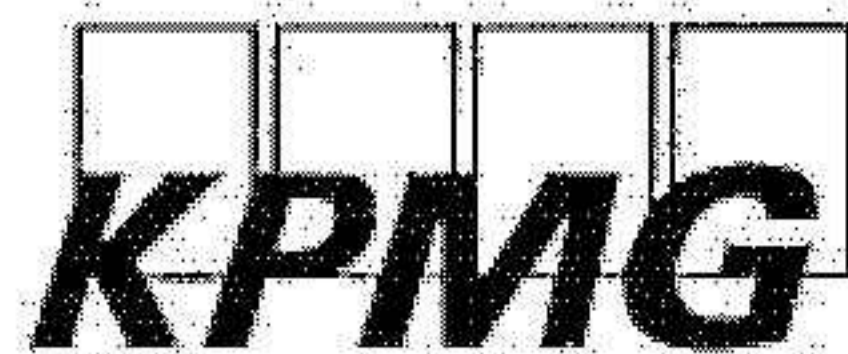
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. Risker 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 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 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.



2024070538854

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tojo Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tojo Fastighets 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 revisionen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

Jeanette Disebäck

Auktoriserad revisor

Penneo document key: PJKIG-KXE5F-VY0UY-6JA5F-FUDEX-GPP4C

2024070538855

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

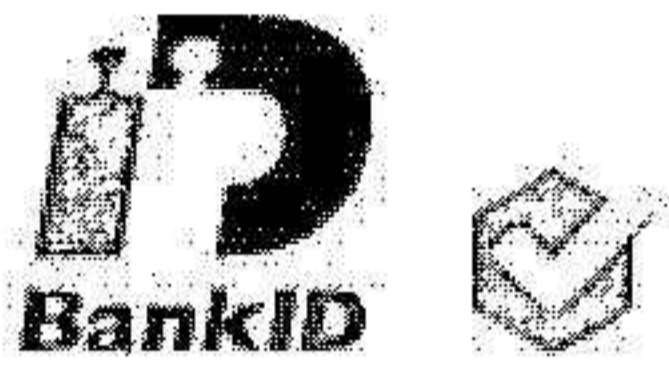
Bo Torsten Johansson

Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 88.22.xxx.xxx

2024-06-28 12:46:03 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Revisor

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-28 18:23:26 UTC



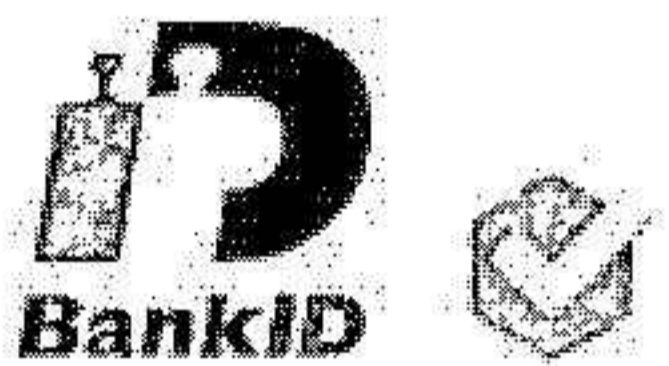
Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-06-28 18:26:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: PJKIG-KXESF-VYOUY-6J45F-FUDEX-GPP4C