

Årsredovisning

för

ToJ Göteborgsfastigheter AB

559144-9714

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ToJ Göteborgsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 november 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 22 november 2024



Thomas Henriksen

2024121206775

Årsredovisning
för
ToJ Göteborgsfastigheter AB

559144-9714

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

TH

Styrelsen för ToJ Göteborgsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget upprättar och förvaltar fastigheter.

Bolaget ägs till 100 % av THs holding Karlskoga AB, 556869-9465, med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av fastigheterna har sålts under räkenskapsåret.

Bolaget har fortsatt upprättandet av den andra fastigheten.
Fastigheten är ännu ej helt färdigställd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	705	-862	-617	-432
Soliditet (%)	0,7	-4,5	1,6	1,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	163 767	-861 517	-647 750
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-861 517	861 517	0
Årets resultat			705 376	705 376
Belopp vid årets utgång	50 000	-697 750	705 376	57 626

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000kr (200 000kr)

TH

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-697 750
årets vinst	705 376
	7 626
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 626
	7 626

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

JA

2024121206777

Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		1 372 378	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 372 378	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-350 297	-226 375
Summa rörelsekostnader		-350 297	-226 375
Rörelseresultat		1 022 081	-226 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 721	-635 142
Summa finansiella poster		-316 705	-635 142
Resultat efter finansiella poster		705 376	-861 517
Resultat före skatt		705 376	-861 517
Årets resultat		705 376	-861 517

2024121206778

TH

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 610 068

10 455 259

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

4 331 094

2 989 635

Summa materiella anläggningstillgångar

7 941 162

13 444 894

Summa anläggningstillgångar

7 941 162

13 444 894

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

181

26

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 405

148 516

Summa kortfristiga fordringar

11 586

148 542

Kassa och bank

Kassa och bank

36 491

693 509

Summa kassa och bank

36 491

693 509

Summa omsättningstillgångar

48 077

842 051

SUMMA TILLGÅNGAR

7 989 239

14 286 945

2024121206779

TH

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-697 750

163 767

Årets resultat

705 376

-861 517

Summa fritt eget kapital

7 626

-697 750

Summa eget kapital

57 626

-647 750

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

2 790 000

3 898 000

Skulder till koncernföretag

3 271 723

8 385 656

Övriga skulder

1 474 915

1 474 915

Summa långfristiga skulder

7 536 638

13 758 571

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

108 000

108 000

Leverantörsskulder

36 813

13 384

Skatteskulder

204 740

204 740

Övriga skulder

0

840 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 422

10 000

Summa kortfristiga skulder

394 975

1 176 124

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 989 239

14 286 945

2024121206780

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 455 259	7 765 605
Försäljningar/utrangeringar	-7 040 014	0
Omklassificeringar	194 823	2 689 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 610 068	10 455 259
Utgående redovisat värde	3 610 068	10 455 259

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 989 635	5 537 200
Inköp	1 536 282	142 089
Omklassificeringar	-194 823	-2 689 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 331 094	2 989 635
Utgående redovisat värde	4 331 094	2 989 635

TH

2024121206782

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 358 000	1 466 000
	2 358 000	1 466 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 898 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder	2 790 000	1 898 000
Övriga skulder till kreditinstitut	2 790 000	1 898 000
Kortfristiga skulder	108 000	108 000
Övriga skulder till kreditinstitut	108 000	108 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	5 065 000	5 065 000
	5 065 000	5 065 000

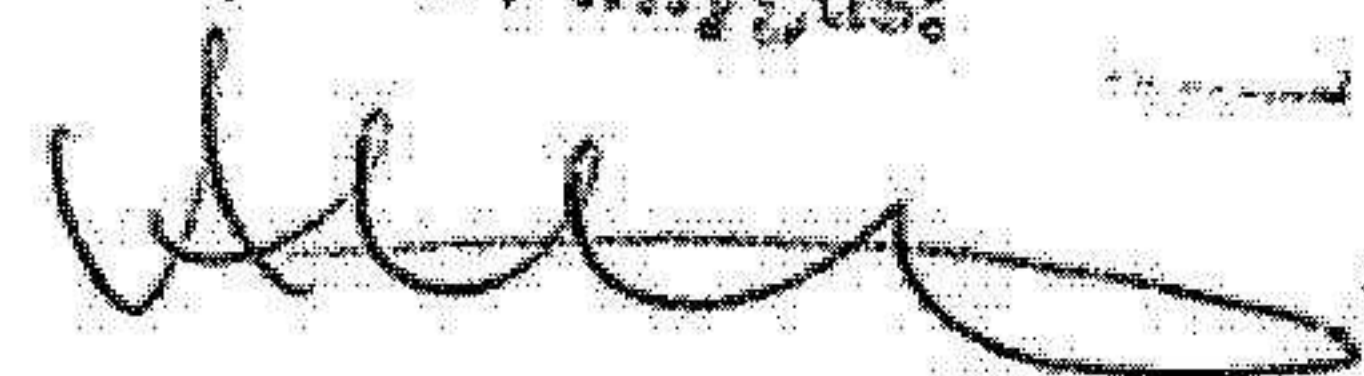
Karlstad den 22 november 2024


Thomas Henriksen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-22


Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Protokollets överensstämmande
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ToJ Göteborgsfastigheter AB
Org.nr 559144-9714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ToJ Göteborgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ToJ Göteborgsfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 ToJ Göteborgsfastigheter 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 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 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. 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 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.

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 ToJ Göteborgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ToJ Göteborgsfastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 22 november 2024



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Kontakoplene överensstemmende
med originalat intygas:

