

Årsredovisning för
Tolust TRE AB
559093-1555

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tolust TRE AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping, 2023-04-26



Tommy Fritz
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Tolust TRE AB

559093-1555

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tolust TRE AB, 559093-1555, med säte i Jönköping, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Tolust TRE AB ingår i en koncern i vilken Tolust Holding AB, 556264-5043, är moderbolag. Tolust Holding AB ägs till 50% av Tosito Projekt AB, 559076-0806, och 50% av Lustgården AB, 556891-4997.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	3 473	2 134	2 553	2 823	1 751
Resultat efter finansiella poster	886	-70	988	999	1 316
Balansomslutning	40 236	30 082	29 894	30 203	29 167
Soliditet %	0,5	0,9	0,3	0,3	0,3

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin, pandemin och kriget i Ukraina.

Högre inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	179 442
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-179 000
Årets resultat		102 180
Vid årets slut	100 000	102 622

Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 102 622, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	102 622
Summa	102 622

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 472 858	2 134 403
Övriga rörelseintäkter		132 958	-
		<u>3 605 816</u>	<u>2 134 403</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 771 519	-1 486 741
Övriga externa kostnader	3	-34 425	-24 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 895	-40 895
Rörelseresultat		<u>1 758 977</u>	<u>582 095</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	988	796
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-874 195	-653 351
Resultat efter finansiella poster		<u>885 770</u>	<u>-70 460</u>
Bokslutsdispositioner	6	-850 000	387 000
Resultat före skatt		<u>35 770</u>	<u>316 540</u>
Skatt på årets resultat	7	66 410	-140 151
Årets resultat		<u>102 180</u>	<u>176 389</u>

2023060515182

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	39 396 686	29 437 581
		<u>39 396 686</u>	<u>29 437 581</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 396 686</u>	<u>29 437 581</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		146 168	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 993	23 774
		<u>320 161</u>	<u>23 774</u>
Kassa och bank		<u>518 785</u>	<u>620 885</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>838 946</u>	<u>644 659</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 235 632</u>	<u>30 082 240</u>

2023060515183

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		442	3 054
Årets resultat		102 180	176 389
		<u>102 622</u>	<u>179 443</u>
Summa eget kapital		<u>202 622</u>	<u>279 443</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 000 000	18 000 000
		<u>18 000 000</u>	<u>18 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		159 543	115 607
Skulder till koncernföretag		20 708 808	10 491 354
Skatteskulder		537 741	548 236
Övriga kortfristiga skulder		19 125	32 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 793	615 057
		<u>22 033 010</u>	<u>11 802 797</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 235 632</u>	<u>30 082 240</u>

2023060515184

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). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar

-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

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% (0 %) 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	988	796
Summa	988	796

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	488 943	381 851
Räntekostnader, övriga	385 252	271 500
Summa	874 195	653 351

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	-	387 000
Lämnade koncernbidrag	-850 000	-
Summa	-850 000	387 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-8 213	-
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	74 623	-140 151
Skatt på årets resultat	66 410	-140 151
Total redovisad skattekostnad	66 410	-140 151

Avstämning av periodens skattekostnad

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
		Belopp
Resultat före skatt	35 770	316 540
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-7 369	-65 207
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-553	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	30	65 528
Skatt hänförlig till tidigare år	74 623	-140 151
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad	-321	-321
Redovisad aktuell skattekostnad	66 410	-140 151

2023060515188

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 522 118	29 522 118
-Nyanskaffningar	10 000 000	-
	39 522 118	29 522 118
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-84 537	-43 642
-Årets avskrivning enligt plan	-40 895	-40 895
	-125 432	-84 537
Redovisat värde vid årets slut	39 396 686	29 437 581
Varav mark	37 527 943	27 527 943
Taxeringsvärde byggnader:	13 800 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark:	12 200 000	12 200 000
	26 000 000	20 400 000

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högre inflation, räntor och energipriser kommer fortsatt att medföra ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräknning av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa de negativa effekterna.

Underskrifter

Jönköping 2023-04-12

Niklas Järvhammar
Styrelseordförande

Tommy Fritz
Verkställande direktör

Angelica Järvhammar-Hanell
Styrelseledamot

Stig-Olof Simonsson
Styrelseledamot

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

2023060515190