

Årsredovisning för  
**Tosito Munksjöstaden kvarter 14 AB**  
556945-5784

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Munksjöstaden kvarter 14 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2025-03-31

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tosito Munksjöstaden kvarter 14 AB, 556945-5784 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Tosito Munksjöstaden kvarter 14 AB är ett helägt bolag till Tosito Takpannan FYRA AB, 559133-2977. Tosito Takpannan FYRA AB ingår i en koncern där Istmo AB, 556717-0047, med säte i Jönköping upprättar koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	35	101	44	143	145
Balansomslutning	6 390	9 375	8 949	9 055	9 062
Soliditet %	5	5	1	2	2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin samt oroligheter i omvärlden.

Fastighetsmarknaden har under 2024 fortsatt påverkats av ett högt ränteläge kopplat till den historiskt höga inflationen under 2022 och 2023. Vi ser dock med fallande räntor och en stabil generell prisutveckling att marknaden succesivt kommer återhämta sig.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	428 021
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-400 000
Årets resultat		243 090
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>271 111</b>

### Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor 271 111, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [500 aktier * 540 kr]	270 000
Överförs i ny räkning	1 111
<b>Summa</b>	<b>271 111</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-11 408	-11 407
Övriga externa kostnader		-3 257	-
<b>Rörelseresultat</b>		-14 665	-11 407
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	49 877	112 275
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-464	-191
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		34 748	100 677
Bokslutsdispositioner	5	241 000	380 000
<b>Resultat före skatt</b>		275 748	480 677
Skatt på årets resultat	6	-32 658	-53 166
<b>Årets resultat</b>		243 090	427 511

2025051601726

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	916 692	916 692
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	5 419 291	5 051 613
		<u>6 335 983</u>	<u>5 968 305</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 335 983</u>	<u>5 968 305</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		49 877	3 406 728
Övriga fordringar		9	114
		<u>49 886</u>	<u>3 406 842</u>
<b>Kassa och bank</b>		4 099	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>53 985</u>	<u>3 406 842</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 389 968</u>	<u>9 375 147</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 021	510
Årets resultat		243 090	427 511
		<u>271 111</u>	<u>428 021</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>321 111</u>	<u>478 021</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 842 000	8 821 000
		<u>5 842 000</u>	<u>8 821 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		118 218	-
Skatteskulder		108 639	76 126
		<u>226 857</u>	<u>76 126</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>6 389 968</u>	<u>9 375 147</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **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.

##### **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.

### 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.

### 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	49 877	112 275
<b>Summa</b>	<b>49 877</b>	<b>112 275</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-464	-191
<b>Summa</b>	<b>-464</b>	<b>-191</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	241 000	380 000
<b>Summa</b>	<b>241 000</b>	<b>380 000</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodens skattekostnad	-32 658	-53 166
	<b>-32 658</b>	<b>-53 166</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	275 748	20,6	480 677
Skatt enligt gällande skattesats		-56 804		-99 019
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-96		-38
Avdragsgilla, ej bokförda kostnader		75 742		87 092
Ej bokförda, skattepliktiga intäkter		-51 500		-41 201
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-32 658</b>		<b>-53 166</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	916 692	916 692
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>916 692</b>	<b>916 692</b>
<b>Varav mark</b>	<b>709 115</b>	<b>709 115</b>
Taxeringsvärde mark:	2 281 400	2 281 400

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	5 051 613	4 628 835
Investeringar	367 678	422 778
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 419 291</b>	<b>5 051 613</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 842 000	8 821 000
	<b>5 842 000</b>	<b>8 821 000</b>

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024 års höga inflationsläge och ökade räntor bedöms nu stagnera. Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som bedöms påverka företagens ställning eller resultat.

## Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Jönköping 2025-03-31

  
Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

  
Linnéa Wallén