

**Årsredovisning**  
för  
**TOFTA PROPERTIES AB**  
559177-4285

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Armend Hajdaraj, Styrelseledamot  
2024-11-28

Styrelsen för TOFTA PROPERTIES AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 skall förvärva och förvalta fastigheter.

Bolaget ägs till 75% av Renown Alfa AB (559307-5137) och till 25% av JMG Förvaltning AB (556739-3987).

Bolaget är moderbolag till följande bolag:

Fastighetsaktiebolaget Kroks Lotten A AB (559175-0665)

Fastighetsaktiebolaget Kroks Lotten B AB (559175-6654)

Fastighetsaktiebolaget Kroks Lotten C AB (559175-6647)

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Ekerö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	79	0	427	130
Resultat efter finansiella poster	14	-196	-4 459	17 763
Soliditet (%)	45,6	71,0	69,7	51,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	17 830 052	-196 061	<b>17 683 991</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 800 000		<b>-8 800 000</b>
Balanseras i ny räkning		-196 061	196 061	<b>0</b>
Årets resultat			13 665	<b>13 665</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 833 991</b>	<b>13 665</b>	<b>8 897 656</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 450 000 (450 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 833 991
årets vinst	13 665
	<b>8 847 656</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 847 656
	<b>8 847 656</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	79 415	-3
Övriga rörelseintäkter	0	652
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>79 415</b>	<b>649</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-8 920	-28 347
Övriga externa kostnader	-38 278	-137 238
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-20 874	-20 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-68 072</b>	<b>-186 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>11 343</b>	<b>-185 811</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 322	-184
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-10 066
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 322</b>	<b>-10 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>13 665</b>	<b>-196 061</b>

**Resultat före skatt**

**13 665**

**-196 061**

**Årets resultat**

**13 665**

**-196 061**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

2

20 875

41 749

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 875**

**41 749**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

8 307 566

8 307 566

Fordringar hos koncernföretag

4

11 169 768

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**19 477 334**

**8 307 566**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 498 209**

**8 349 315**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

20 030

14 419 044

**Summa kortfristiga fordringar**

**20 030**

**14 419 044**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 937

2 134 151

**Summa kassa och bank**

**7 937**

**2 134 151**

**Summa omsättningstillgångar**

**27 967**

**16 553 195**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 526 176**

**24 902 510**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 833 991	17 830 052
Årets resultat		13 665	-196 061
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 847 656</b>	<b>17 633 991</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 897 656</b>	<b>17 683 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		4 300 000	0
Övriga skulder		3 775 000	6 050 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 075 000</b>	<b>6 050 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	141 758
Skulder till koncernföretag		2 450 534	47 594
Övriga skulder		82 985	959 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 001	20 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 553 520</b>	<b>1 168 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 526 176</b>	<b>24 902 510</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 5 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 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	104 374	104 374
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 374</b>	<b>104 374</b>
Ingående avskrivningar	-62 625	-41 750
Årets avskrivningar	-20 875	-20 875
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 500</b>	<b>-62 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 874</b>	<b>41 749</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 307 566	8 257 566
Inköp	0	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 307 566</b>	<b>8 307 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 307 566</b>	<b>8 307 566</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2024-04-30	2023-04-30
------------	------------

TOFTA PROPERTIES AB  
Org.nr 559177-4285

7 (7)

Omklassificeringar	11 169 768	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 169 768</b>	<b>0</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 169 768</b>	<b>0</b>
---------------------------------	-------------------	----------

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Övriga skulder	3 775 000	6 050 000
Skulder till koncernföretag	4 300 000	0
	<b>8 075 000</b>	<b>6 050 000</b>

Stockholm 2024-10-30

*Armend Hajdaraj*  
Armend Hajdaraj  
Ordförande

*Fredrik Nylén*  
Fredrik Nylén

*Martin Gustafsson*  
Martin Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-30

*Veronica Elmgren*  
Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tofta Properties AB, org.nr 559177-4285

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tofta Properties AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tofta Properties ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Tofta Properties 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 har därmed inte utförts.

### *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 Tofta Properties AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tofta Properties AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Stockholm  
2024-10-30

*Veronica Elmgren*  
Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor