

ÅRSREDOVISNING 2023

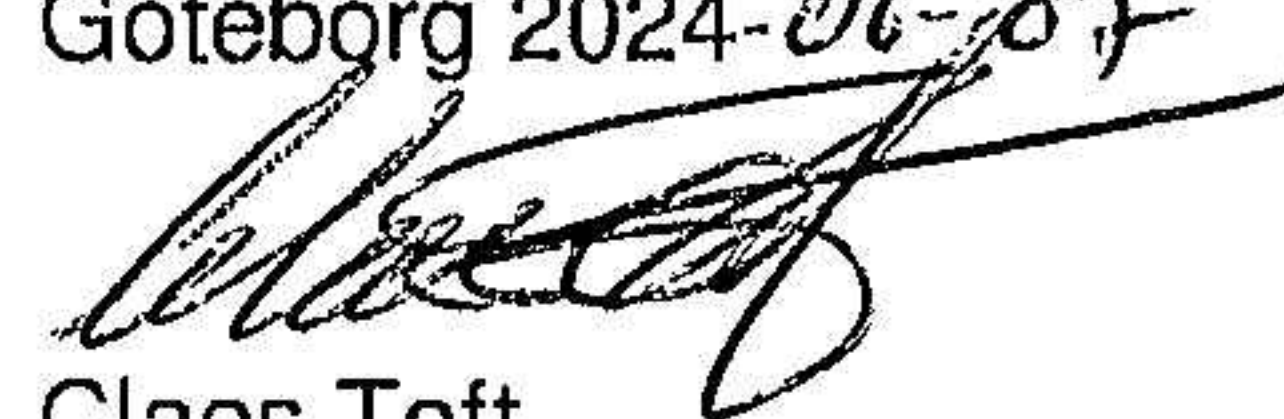
Styrelsen för C&J Toft Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- egetkapitalrapport	6
- kassaflödesanalys	7
- redovisningsprinciper	8
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	11
- noter	12
- underskrifter	15

Om inte annat anges redovisas alla belopp i kr (SEK).

Undertecknad styrelseledamot i C&J Toft Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämman den *7 juni* 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-06-07


Claes Toft

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastighet. Bolaget bildades 2016-10-07 och detta är bolagets åttonde räkenskapsår. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans	50 000	0	3 846 543	519 049	4 415 592
Beslut enligt årsstämma:					
Omföring föregående års resultat			519 049	-519 049	
Lämnad aktieutdelning			-600 000		-600 000
Årets resultat				700 519	700 519
Utgående balans	50 000	0	3 765 592	700 519	4 516 111

Flerårsjämförelse

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 262 496	982 500	862 500	980 000	1 125 000
Resultat efter finans. poster	kr	1 149 151	893 546	779 671	896 889	978 098
Balansomslutning	kr	7 290 717	7 024 979	7 191 389	7 568 903	7 317 031
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	75,6	74,1	69,7	64,8	58,2

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserat resultat från föregående år	3 765 592
Årets resultat	700 519
	<u>4 466 111</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras	4 466 111
	<u>4 466 111</u>

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

RESULTATRÄKNING

SEK	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	3	1 262 496	982 500
Summa rörelsens intäkter m m		1 262 496	982 500
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-40 438	-38 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 852	-4 852
Summa rörelsens kostnader		-45 290	-43 490
Rörelseresultat		1 217 206	939 010
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	36	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-68 091	-45 464
Resultat efter finansiella poster		1 149 151	893 546
Bokslutsdispositioner	7	-260 000	-238 000
Skatt årets resultat	8	-188 632	-136 497
Årets resultat		700 519	519 049

2024061225050

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

BALANSRÄKNING

SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	5 714 106	5 718 958
Summa materiella anläggningstillgångar		5 714 106	5 718 958
Summa anläggningstillgångar		5 714 106	5 718 958
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 938	3 750
Övriga fordringar		230	435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	35 016	–
Summa kortfristiga fordringar		44 184	4 185
Kassa och bank		1 532 427	1 301 836
Summa omsättningstillgångar		1 576 611	1 306 021
Summa tillgångar		7 290 717	7 024 979

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

BALANSRÄKNING

SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	11	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 765 592	3 846 543
Årets resultat		700 519	519 049
Summa fritt eget kapital		4 466 111	4 365 592
Summa eget kapital		4 516 111	4 415 592
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 254 000	994 000
Summa obeskattade reserver		1 254 000	994 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	820 000	984 000
Summa långfristiga skulder		820 000	984 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		164 000	164 000
Skulder till koncernföretag		42 000	42 000
Aktuella skatteskulder		401 129	330 137
Övriga skulder		83 477	62 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	10 000	33 000
Summa kortfristiga skulder		700 606	631 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 290 717	7 024 979

2024061225052

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2023-01-01		50 000	3 846 543	519 049	4 415 592
Utdelningar			-600 000		-600 000
Omföring av föregående års resultat			519 049	-519 049	
Årets resultat				700 519	700 519
Utgående balans 2023-12-31		50 000	3 765 592	700 519	4 516 111

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

KASSAFLÖDESANALYS

SEK	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 217 206	939 010
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	21	4 852	4 852
Erhållen ränta		36	-
Erlagd ränta		-68 091	-45 464
Betald inkomstskatt		-117 640	-133 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		1 036 363	764 567
<i>Förändringar i rörelsekapitalet:</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-39 999	-3 424
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 773	-262 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten		994 591	499 018
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-600 000	-500 000
Amortering av lån		-164 000	-164 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-764 000	-664 000
Årets kassaflöde		230 591	-164 982
Likvida medel vid årets början		1 301 836	1 466 818
Likvida medel vid årets slut		1 532 427	1 301 836

2024061225054

Noter till årsredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

Resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer från uthyrning av företagets fastighet och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter.

Hysesintäkter från uthyrning av företagets fastighet redovisas linjärt över hyresperioden.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador och liknande som helt eller delvis täcks av Företagets försäkringsskydd redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringserättningar redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när företagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag

Innehav i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag redovisas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt.

Andelar i handelsbolag

Redovisat värde på andelar i kommanditbolag och andra handelsbolag förändras årligen med företagets andel av handelsbolagets resultat.

Leasing

Samtliga leasingavgifter avseende finansiella och operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

2024061225056

Balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarer och konsulttjänster.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärdet inkluderar inte, till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning, beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling och återställande av mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar och med tillägg för uppskrivning. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

* Markanläggningar: 20 år

Andelar i intresseföretag

Ägarintressen där företaget har ett betydande inflytande över det andra företags driftsmässiga och finansiella styrning klassificeras som intresseföretag.

Innehav i intresseföretag värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Ägarintressen i övriga företag

Innehav i andra företag än koncern- och dotterföretag som företaget har ägarintressen i värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Redovisning och värdering

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande korfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatter

Företaget har inga temporära skillnader förutom obeskattade reserver varför enbart aktuell skatt redovisas.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

C&J Toft Fastigheter AB

Org. nr 559079-3047

Eget kapital

Eget kapital i företaget består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Balanserad vinst/Ansamlad förlust och *Årets resultat*, dvs. alla balanserade vinster/förluster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier.

Transaktioner med företagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

Aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Återbetalningar av aktieägartillskott minskar eget kapital.

Eventualförpliktelser

Som eventualförpliktelse redovisas

* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämplade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

En analys av intäkterna fördelat på kategorier uppgår till följande belopp:

	2023	2022
Hysesintäkter	1 262 496	982 500
Totala intäkter	1 262 496	982 500

Not 4 Ersättningar till revisor

Kostnadsförd ersättning uppgår till:

	2023	2022
Grant Thornton Sweden AB -revisionsuppdrag	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter övriga	36	-
Summa	36	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader övriga	68 091	45 464
Summa	68 091	45 464

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-	-18 000
Återföring periodiseringsfond	45 000	-
Avsättning till periodiseringsfond	-305 000	-220 000
Summa	-260 000	-238 000

Not 8 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats för bolaget på 20,6 % (föreg år: 20,6 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	2023	2022
Resultat före skatt	889 151	655 546
Skatt enligt gällande skattesats	183 165	135 042
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	5 467	1 455
Redovisad skatt i resultaträkningen	188 632	136 497

Skattekostnaden består av följande komponenter:

Aktuell skatt		
På årets resultat	188 632	136 497
Redovisad skatt i resultaträkningen	188 632	136 497

Genomsnittlig skattesats uppgår till	20,6%	20,6%
--------------------------------------	-------	-------

C&J Toft Fastigheter AB

Org. nr 559079-3047

Noter till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 747 044	5 747 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 747 044	5 747 044
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 086	-23 234
Årets avskrivningar	-4 852	-4 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 938	-28 086
Redovisat värde	<u>5 714 106</u>	<u>5 718 958</u>
Taxeringsvärden		
Mark	<u>7 600 000</u>	<u>7 600 000</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna hyresintäkter	35 016	-
Redovisat värde	<u>35 016</u>	<u>0</u>

Not 11 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 1 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Tecknade och betalda aktier:		
Vid årets början	50 000	50 000
Summa beslutade vid årets slut	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Not 12 Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):
Balanserat resultat från föregående år
Årets resultat

3 765 592
700 519
<u>4 466 111</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras

4 466 111
<u>4 466 111</u>

Not 13 Långfristiga skulder

Av långfristiga skuldposter förfaller följande belopp till betalning efter mer än fem år:

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skuld till kreditinstitut	164 000	328 000
	<u>164 000</u>	<u>328 000</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förutbetalda intäkter	-	23 000
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
Redovisat värde	10 000	33 000

Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000
	<u>4 100 000</u>	<u>4 100 000</u>

Företaget har inga eventualförpliktelser.

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

Övriga noter

Not 16 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till C&J Holding AB, org. nr. 556929-6352 med säte i Göteborg.

Not 17 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets nettoomsättning utgjorde 50 % (73 %) försäljning till andra koncernföretag.
Av rörelsekostnaderna utgjorde 0 % (0 %) inköp från andra koncernföretag.
Orealiserade internvinster på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 kr (0 kr) per balansdagen.

Not 18 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 19 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 0 (föreg år: 0) kvinnor.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Not 21 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

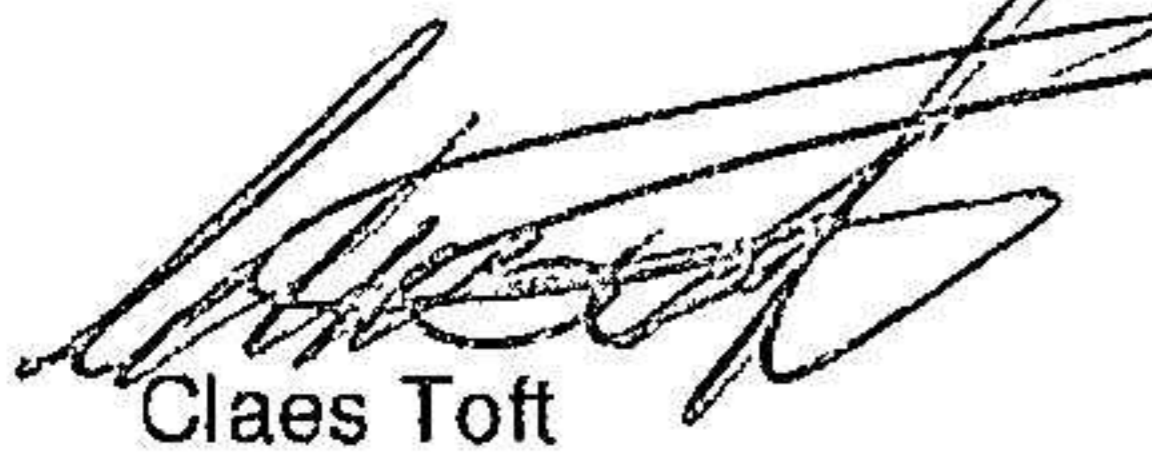
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	4 852	4 852
Summa justeringar	4 852	4 852

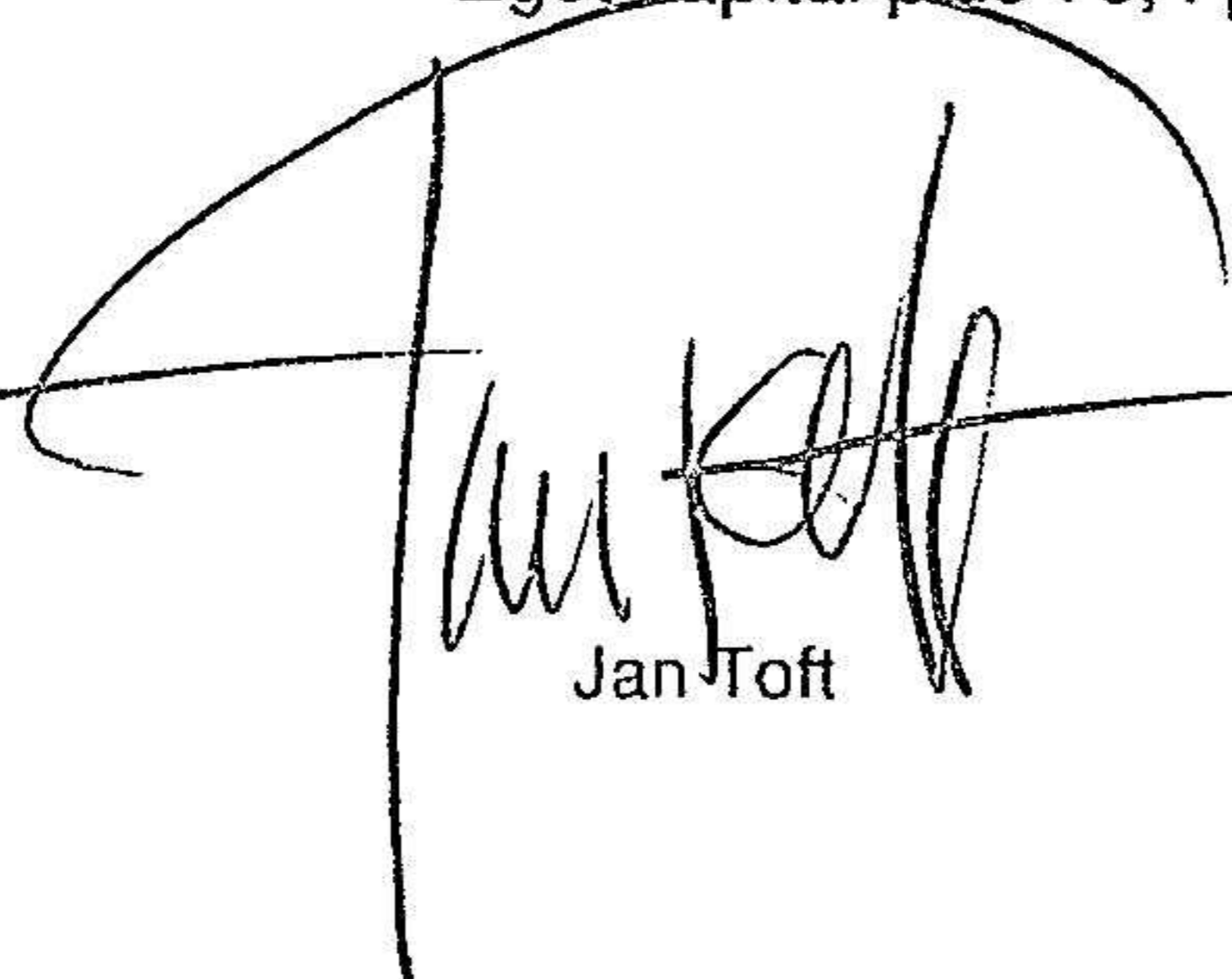
Not 22 Definiton av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen
Eget kapital plus 79,4 procent av obeskatade reserver

Göteborg 2024-06-07


Claes Toft


Jan Toft

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7/6 2024.

Grant Thornton Sweden AB



Patric Hofréus

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C&J Toft Fastigheter AB

Org.nr. 559079 - 3047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för C&J Toft Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C&J Toft Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 C&J Toft Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

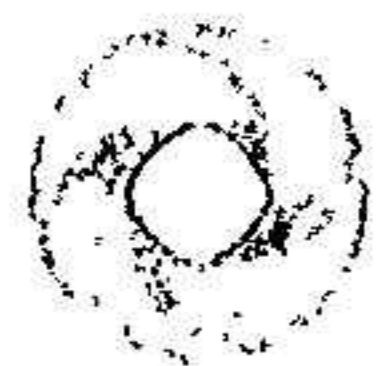
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,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



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 C&J Toft Fastigheter 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 styrelsens ledamöter 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 C&J Toft Fastigheter 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-07

Grant Thornton Sweden AB

Patric Hofréus
Auktoriserad revisor