

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Tofta Orust Fastigheter AB

Org.nr. 559381-8650

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-23--  
2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Johann Johansson, Verkställande direktör

2023-09-29

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Räkenskapsåret är bolagets första

Företagets säte är Göteborg

**Flerårsöversikt**

	2022
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-598 647
Soliditet (%)	0,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		590 000		590 000
Årets resultat			-598 648	-598 648
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>590 000</u>	<u>-598 648</u>	<u>16 352</u>

**2022-12-31**

Villkorade aktieägartillskott  
uppgår till:

590 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Erhållna aktieägartillskott	590 000
Årets resultat	<u>-598 648</u>
	<b>-8 648</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-8 648</u>
	<b>-8 648</b>

Tofta Orust Fastigheter AB

Org.nr. 559381-8650

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Tofta Orust Fastigheter AB

Org.nr. 559381-8650

## RESULTATRÄKNING

Not  
2022-05-23  
2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Övriga rörelseintäkter

178 159

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar  
m.m.

---

178 159

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-543 184

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

---

-178 906

Summa rörelsekostnader

-722 090

Rörelseresultat

-543 931

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

905

Räntekostnader och liknande resultatposter

---

-55 621

Summa finansiella poster

-54 716

Resultat efter finansiella poster

-598 647

Resultat före skatt

-598 647

Årets resultat

---

-598 647

# Tofta Orust Fastigheter AB

Org.nr. 559381-8650

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	23 551 405
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>770 489</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 321 894</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 321 894</b>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		32 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 979</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 486</b>
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>1 872 906</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 872 906</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 923 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 245 286</b>

# Tofta Orust Fastigheter AB

Org.nr. 559381-8650

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Erhållna aktieägartillskott		590 000
Årets resultat		-598 648
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-8 648</u>
<b>Summa eget kapital</b>		16 352
<b>Långfristiga skulder</b>	4	
Övriga skulder till kreditinstitut		6 500 000
Skulder till koncernföretag		19 393 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>25 893 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		29 250
Övriga skulder		-5 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		311 488
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>335 434</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 245 286</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	0-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

## NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	Inköp	23 630 800
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 630 800</b>
	Ingående avskrivningar	0
	Årets avskrivningar	-79 395
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-79 395</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>23 551 405</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>	
	Mark	3 365 000
	Byggnader	4 256 000
		<b>7 621 000</b>

## Tofta Orust Fastigheter AB

Org.nr. 559381-8650

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0
	Inköp	870 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>870 000</u>
	Årets avskrivningar	-99 511
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-99 511</u>
	<b>Redovisat värde</b>	770 489

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	25 923 500

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 500 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stocken Orust Utveckling AB AB, Org. nr 559345-8309, säte Göteborg.

## Tofta Orust Fastigheter AB

Org.nr. 559381-8650

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Johann Johansson  
Johann Johansson

Bato Bogojevic  
Bato Bogojevic

Gunilla Jakobsson  
Gunilla Jakobsson

Styrelseledamot Verkställande  
direktör  
2023-09-29

Styrelseledamot  
2023-09-29

Styrelseledamot  
2023-09-29

Lars Nykvist  
Lars Nykvist

Styrelseledamot  
2023-09-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 september 2023.

Adact revisorer och konsulter AB

Mikael Sigvardsson  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tofta Orust Fastigheter AB, org.nr 559381-8650

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tofta Orust Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-23 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tofta Orust Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Tofta Orust 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tofta Orust Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-23 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tofta Orust Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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 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 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.

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2023-09-29

**Adact revisorer och konsulter AB**

*Mikael Sigvardsson*

Mikael Sigvardsson

Auktoriserad revisor