

Styrelsen för

Tojo Fastighets AB

Org nr 556048-5590

får härmed avge

Årsredovisning

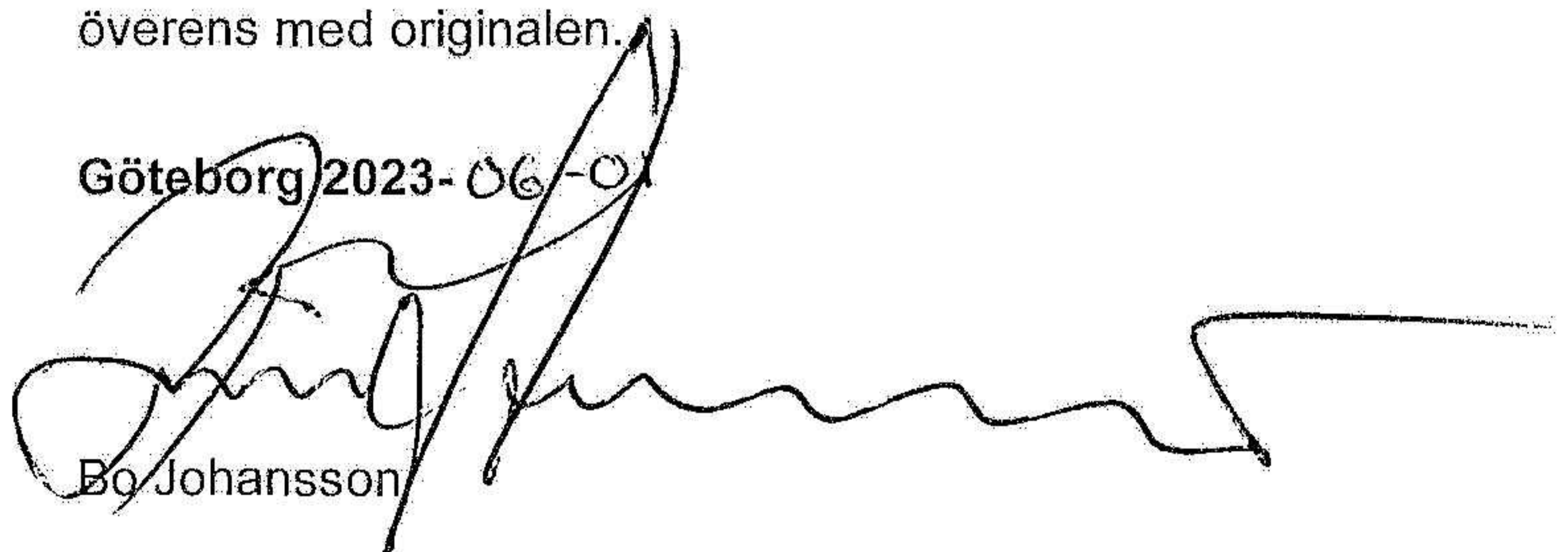
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i **Tojo Fastighets AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-06-01



Bo Johansson

Styrelsen för

Tojo Fastighets AB

Org nr 556048-5590

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutscommentarer	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolagen AB Fastighetsförvaltning Löjtnantsgatan 3, Lysholmens Fastighets AB, Gula Götet AB samt 58% av aktierna i Lysholmens Förvaltnings AB. Bolaget är även komplementär i KB Nötegangen 2:99, KB Tojohus 1 samt KB Tojovind.

Bolaget förvaltar fastigheter direkt och indirekt genom dotterbolag samt äger en vindkraftsanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	2 067 922	2 779 595	2 490 242	2 098 285
Resultat efter finansiella poster	1 768 660	4 345 106	3 618 690	3 133 707
Sollditet	47%	42%	37%	33%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Reserv fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	100 000	20 000	23 813 755
• Utdelning				-187 000
Årets resultat				5 025 695
Vid årets slut	2022-12-31	100 000	20 000	28 652 450

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 28 652 450 disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 aktier *195 kr]	195 000
Balanseras i ny räkning	28 457 450
Summa	28 652 450

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

2023071111606

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 067 922	2 779 595
Summa rörelseintäkter		<u>2 067 922</u>	<u>2 779 595</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 778 365	-1 437 899
Personalkostnader	2	-507 015	-507 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 908	-34 908
Summa rörelsekostnader		<u>-5 320 288</u>	<u>-1 979 843</u>
Rörelseresultat		-3 252 366	799 752
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 398 778	3 768 690
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		629 422	515 433
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter+D193		4 440	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 011 614	-738 769
Summa finansiella poster		<u>5 021 026</u>	<u>3 545 354</u>
Resultat efter finansiella poster		1 768 660	4 345 106
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 042 000	2 178 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	-4 422 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>4 042 000</u>	<u>-2 244 000</u>
Resultat före skatt		5 810 660	2 101 106
Skatter			
Skatt på årets resultat		-784 965	-297 395
Årets resultat		<u>5 025 695</u>	<u>1 803 711</u>

2023071111607

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	4	2 694 849	2 729 757
Inventarier, verktyg och installationer	5	491 548	491 548
Summa materiella anläggningstillgångar		3 186 397	3 221 305
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	10 693 286	9 456 698
Fordringar hos koncernföretag	7	15 801 330	16 609 732
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	28 574 477	22 893 253
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 069 093	48 959 683
Summa anläggningstillgångar		58 255 490	52 180 988
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		870 000	528 547
Övriga fordringar		570 991	44 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		261 975	—
Summa kortfristiga fordringar		1 702 966	573 251
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 762 806	3 824 748
Summa kassa och bank		1 762 806	3 824 748
Summa omsättningstillgångar		3 465 772	4 397 999
SUMMA TILLGÅNGAR		61 721 262	56 578 987

2023071111608

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 626 756	22 010 044
Årets resultat		5 025 695	1 803 711
Summa fritt eget kapital		28 652 451	23 813 755
Summa eget kapital		28 772 451	23 933 755
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 912 161	7 912 161
Skulder till koncernföretag	9	20 062 655	19 196 738
Summa långfristiga skulder		27 974 816	27 108 899
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		675 147	42 830
Skulder till koncernföretag		3 900 871	4 603 063
Skatteskulder		—	381 033
Övriga skulder		56 688	75 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 289	434 211
Summa kortfristiga skulder		4 973 995	5 536 333
		32 948 811	32 645 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 721 262	56 578 987

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Not 2 Personal

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-521 700	-133 950
Räntekostnader, övriga	-489 914	-604 819
	<u>-1 011 614</u>	<u>-738 769</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 322 064	4 322 064
Vid årets slut	<u>4 322 064</u>	<u>4 322 064</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 592 307	-1 557 399
Årets avskrivning	-34 908	-34 908
Vid årets slut	<u>-1 627 215</u>	<u>-1 592 307</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 694 849	2 729 757
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	831 149	831 149
Redovisat värde vid årets slut	<u>831 149</u>	<u>831 149</u>

2023071111610

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	662 178	662 178
	Vid årets slut	662 178	662 178
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-170 630	-170 630
	Vid årets slut	-170 630	-170 630
	Redovisat värde vid årets slut	491 548	491 548

Kvarvarande inventarier avser konst, vilket ej skrivs av då det anses värdebeständigt.

Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	9 456 698	7 534 410
	Resultatandel KB	3 658 778	3 394 350
	Insättningar/uttag ut KB	-2 422 190	-1 472 062
	Vid årets slut	10 693 286	9 456 698
	Redovisat värde vid årets slut	10 693 286	9 456 698

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	16 609 732	16 724 514
	Tillkommande fordringar	-808 402	-114 782
	Redovisat värde vid årets slut	15 801 330	16 609 732

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	22 893 253	1 965 708
	Förvärv	5 681 224	-
	Omklassificeringar	-	20 927 545
	Vid årets slut	28 574 477	22 893 253
	Redovisat värde vid årets slut	28 574 477	22 893 253

Not 9	Skulder till koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	20 062 655	19 196 738

2023071111611

Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	—	—
Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
	Fastighetsinteckningar	<u>6 572 000</u>	<u>6 572 000</u>
		6 572 000	6 572 000
	<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter för koncernföretag</i>		
	Fastighetsinteckning	<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
		3 100 000	3 100 000
	Summa ställda säkerheter	9 672 000	9 672 000
		2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser			
	Komplementärsansvar, skulder i KB	39 521 677	40 889 486
	Borgensåtaganden	<u>17 286 000</u>	<u>24 458 315</u>
	Summa eventalförpliktelser	56 807 677	65 347 801

2023071111612

Not 12 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 13 **Koncernuppgifter**
Företaget, som är ett moderbolag upprättar inte koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap 3 §

Göteborg 2023-06-01

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tojo Fastighets AB, org. nr 556048-5590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tojo Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tojo Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tojo Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 Tojo Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tojo Fastighets AB enligt god revisorsred 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 trygghande 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred 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.

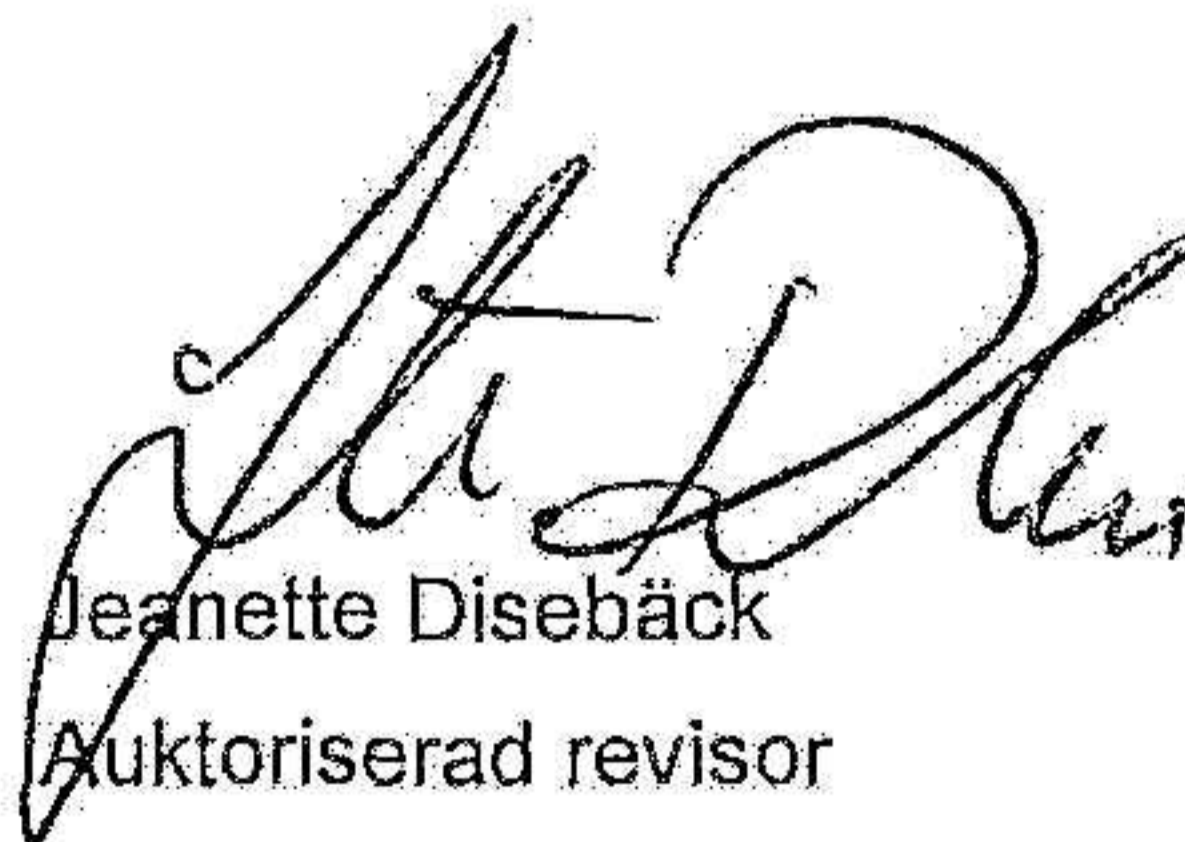
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-01

KPMG AB



Fredrik Waern
Auktoriserad revisor



Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor