

Årsredovisning för
Tosito Balladen 3 AB
556797-3978

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Balladen 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-04-26



Tommy Fritz
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Tosito Balladen 3 AB

556797-3978

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tosito Balladen 3 AB, 556797-3978 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Tosito Balladen 3 AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Bostad AB, org nr 559133-0880. Tosito Balladen AB ingår i Simonssongruppen AB där Istmo AB, org nr 556717-0047 med säte i Jönköping, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Uppgifterna i flerårsöversikten har ej räknats om för år 2021 och tidigare vid övergång till K3-regelverket, med hänvisning till K3 p35.3 och 35.32.

(tkr)	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 438	1 363	1 421	1 326	1 314
Resultat efter finansiella poster	706	652	731	765	518
Balansomslutning	16 717	16 254	17 079	16 348	16 344
Soliditet %	21,9	23	26,4	23,6	23,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin, pandemin och kriget i Ukraina.

Högre inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 543 103	89 940
Årets avskrivning på uppskrivning		-40 572	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-89 000
Årets resultat			8 869
Vid årets slut	100 000	3 502 531	9 809

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor 9 809, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Överförs i ny räkning	9 809
Summa	9 809

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

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>
Nettoomsättning		1 437 588	1 363 226
		<u>1 437 588</u>	<u>1 363 226</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-464 040	-588 165
Övriga externa kostnader	3	-23 128	-29 035
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 912	-124 753
		<u>-776 080</u>	<u>-741 953</u>
Rörelseresultat		761 508	621 273
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	135 785	145 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-191 290	-115 536
		<u>-55 505</u>	<u>30 246</u>
Resultat efter finansiella poster		706 003	651 519
Bokslutsdispositioner	6	-150 000	-603 000
		<u>-150 000</u>	<u>-603 000</u>
Resultat före skatt		556 003	48 519
Skatt på årets resultat	7	-547 133	-
		<u>-547 133</u>	<u>-</u>
Årets resultat		8 870	48 519

2023060515156

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 868 897	12 057 809
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	106 566	-
		<u>11 975 463</u>	<u>12 057 809</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 975 463</u>	<u>12 057 809</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 385	6 889
Fordringar hos koncernföretag	10	4 697 809	4 061 664
Aktuell skattefordran		-	96 156
Övriga fordringar		124	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 196	30 988
		<u>4 741 514</u>	<u>4 195 697</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 741 514</u>	<u>4 195 697</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 716 977</u>	<u>16 253 506</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 543 103	3 543 103
		<u>3 643 103</u>	<u>3 643 103</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		940	41 421
Årets resultat		8 870	48 519
		<u>9 810</u>	<u>89 940</u>
Summa eget kapital		<u>3 652 913</u>	<u>3 733 043</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		423 717	-
		<u>423 717</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	12 270 500	12 270 500
		<u>12 270 500</u>	<u>12 270 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		154 067	83 205
Skulder till koncernföretag	10	3 604	5 992
Skatteskulder		34 491	-
Övriga kortfristiga skulder		9 732	6 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 953	153 909
		<u>369 847</u>	<u>249 963</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 716 977</u>	<u>16 253 506</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

F o m räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen. I bolagets fall berör dock detta endast redovisningsprincipen för materiella anläggningstillgångar och då endast bolagets byggnad, vars bokförda värde från och med 2022-01-01 har delats upp i komponenter som skrivs av i olika takt efter bedömd nyttjandetid. Effekten av detta är en ny avskrivningstakt för byggnaden om ca 2 % istället för tidigare 1 %. Hänvisning sker till nedan rubrik Materiella anläggningstillgångar för upplysning av byggnadens uppdelning i komponenter. Övriga anläggningstillgångar har inte bedömts ha väsentliga urskiljningsbara komponenter varför ingen uppdelning har skett av dessa.

Redovisnings- och värderingsprinciper har i denna årsredovisning, i tillämpliga fall uppdaterats utifrån K3-regelverket.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Hyreshus, utifrån nedanstående komponenter:

-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, 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 18% (27%) av inköpen och 0% (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	135 365	145 725
Ränteintäkter, övriga	420	57
Summa	135 785	145 782

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	191 290	115 536
Summa	191 290	115 536

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-150 000	-603 000
Summa	-150 000	-603 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-123 416	-
Skatt på årets resultat	-123 416	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Avsättning för uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-423 717	-
Total redovisad skattekostnad	-547 133	-

Avstämning av periodens skattekostnad

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	556 002	20,6	48 519
Skatt enligt gällande skattesats		-114 536		-9 995
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		23		
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		-8 903		9 995
Redovisad aktuell skattekostnad		-123 416		-

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 675 832	9 324 826
-Nyanskaffningar	-	351 006
Vid årets slut	9 675 832	9 675 832
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 161 126	-1 076 945
-Årets avskrivning	-148 340	-84 181
Vid årets slut	-1 309 466	-1 161 126
<i>Ingående uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	3 543 103	3 583 675
-Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 572	-40 572
Vid årets slut	3 502 531	3 543 103
Redovisat värde vid årets slut	11 868 897	12 057 809

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	106 566	-
Redovisat värde vid årets slut	106 566	-

Not 10 Koncernkonto

	2022-12-31	2021-12-31
Saldo koncernkonto	345 967	506 187

Bolaget använder sig av koncernavräkningskonto. Saldot på koncernavräkningskontot redovisas som kortfristig fordran hos koncernföretag.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	12 270 500	12 270 500
	12 270 500	12 270 500

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 818 621	12 818 621

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

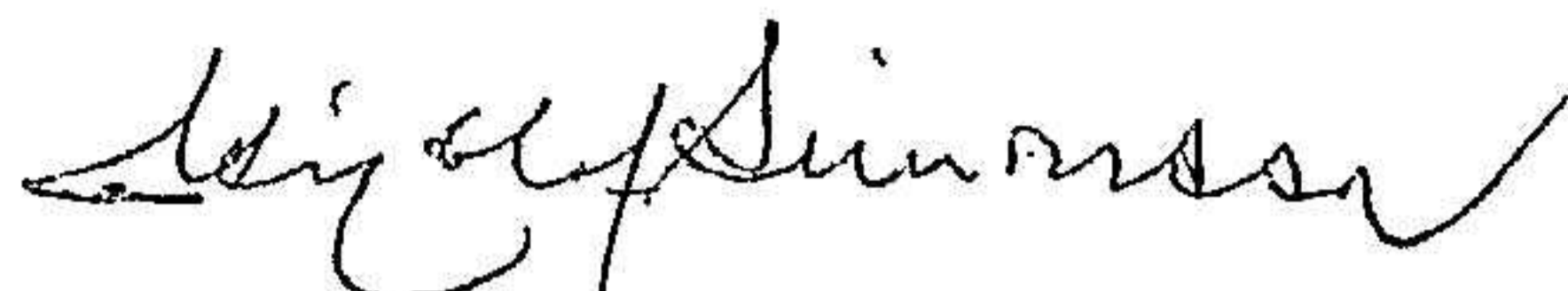
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högre inflation, räntor och energipriser kommer fortsatt att medföra ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräkning av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa de negativa effekterna.

Underskrifter

Jönköping 2023-04-12



Stig-Olof Simonsson
Styrelseordförande



Tommy Fritz
Verkställande direktör



Linnéa Wallén
Styrelseledamot

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

