

Årsredovisning

för

Toftaholm Fastighetsförvaltning AB

556533-7994

Räkenskapsåret

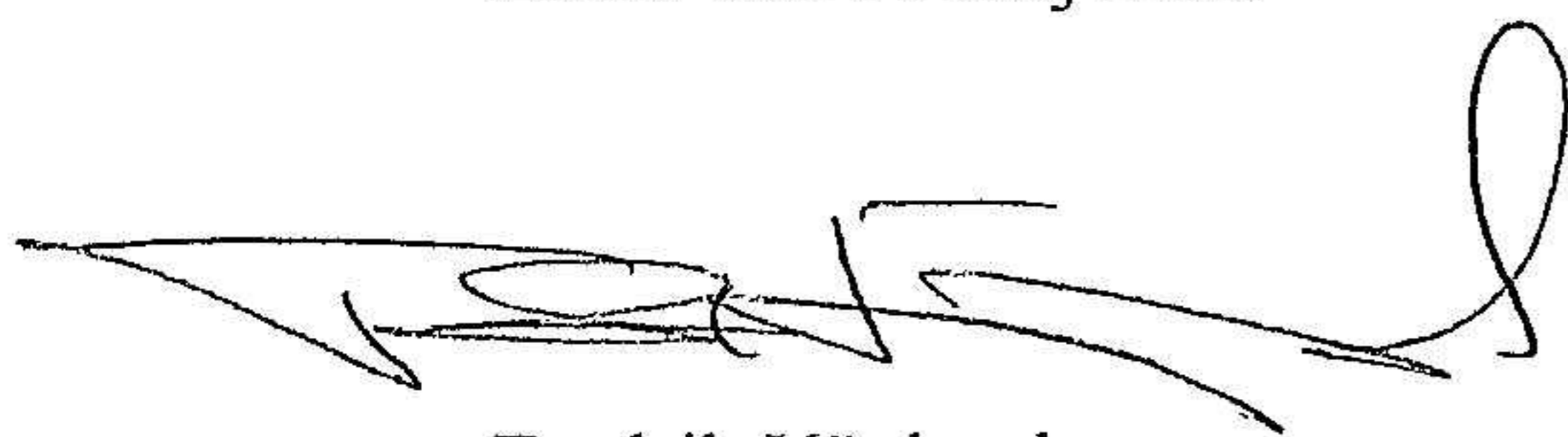
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Toftaholm Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 30 maj 2023



Fredrik Häglund

Årsredovisning
för
Toftaholm Fastighetsförvaltning AB

556533-7994

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Lena Paradiš (UP)

Styrelsen för Toftaholm Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet under året har varit att äga och förvalta hyreshus.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget beräknar att bedriva verksamheten vidare utan väsentliga förändringar.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 462	2 367	2 356	2 298	2 263
Resultat efter finansiella poster	548	603	700	705	1 026
Avkastning på eget kap. (%)	5,4	6,2	7,5	8,1	12,6
Soliditet (%)	73,0	72,7	71,8	69,8	69,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 300 683	353 859	8 774 542
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			353 859	-353 859	0
Årets resultat				366 732	366 732
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 654 542	366 732	9 141 274

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 654 542
årets vinst	366 732
	9 021 274
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 021 274
	9 021 274

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

VP

2023071323059

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		2 461 615	2 366 649
Övriga rörelseintäkter		40 099	19 840
		2 501 714	2 386 489
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 384 015	-1 428 874
Övriga externa kostnader		-384 689	-214 998
Personalkostnader		1 581	-200
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-121 936	-121 936
		-1 889 059	-1 766 008
Rörelseresultat		612 655	620 481
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-54 585	6 225
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 992	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 539	-23 553
		-65 132	-17 251
Resultat efter finansiella poster		547 523	603 230
Bokslutsdispositioner	4	-67 000	-157 000
Resultat före skatt		480 523	446 230
Skatt på årets resultat	5	-113 791	-92 371
Årets resultat		366 732	353 859

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

L

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

5 928 765

6 050 701

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

63 740

0

5 992 505

6 050 701

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

91 350

149 685

Summa anläggningstillgångar

6 083 855

6 200 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

47 584

74 764

Övriga fordringar

164 504

182 882

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 099

2 483

252 187

260 129

Kassa och bank

7 602 308

6 955 909

Summa omsättningstillgångar

7 854 495

7 216 038

SUMMA TILLGÅNGAR

13 938 350

13 416 424

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

h

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 654 542	8 300 682
Årets resultat		366 732	353 859
		9 021 274	8 654 541
Summa eget kapital		9 141 274	8 774 541
Obeskattade reserver		1 304 000	1 237 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	528 827	533 898
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 972 500	2 054 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	82 000	82 000
Leverantörsskulder		82 344	120 208
Övriga skulder		413 844	207 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 561	406 959
Summa kortfristiga skulder		991 749	816 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 938 350	13 416 424

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

6

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund och stomkompletteringar	130 år
Fastighetsinstallationer (VS, stammar, el, hiss och vent)	50 år
Fönster	40 år
Fastad	100 år
Yttertak	40 år
Lägenhetsinstallationer (inre ytskikt och vitvaror)	15 år
Markanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 926 000	2 926 000
	2 926 000	2 926 000

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

0,77-6,67 %

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Erhållna utdelningar	3 750	3 000
Nedskrivningar	-58 335	0
Återföring av nedskrivningar	0	3 225
	-54 585	6 225

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-192 000	-157 000
Återföring av periodiseringsfonder	125 000	0
	-67 000	-157 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

h

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-118 862	-97 442
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 071	5 071
Totalt redovisad skatt	-113 791	-92 371

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		480 523		446 230
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-98 988	20,60	-91 923
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	31	-0,15	664
Schablonintäkt Periodiseringsfond	0,26	-1 273	0,25	-1 112
Intäkt återföring Periodiseringsfond		-1 544		
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar av byggnader	1,06	-5 071	1,14	-5 071
Nedskrivning aktier		-12 017		
Redovisad effektiv skatt	24,74	-118 862	21,84	-97 442

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 463 116	8 463 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 463 116	8 463 116
Ingående avskrivningar	-2 412 415	-2 290 479
Årets avskrivningar	-121 936	-121 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 534 351	-2 412 415
Utgående redovisat värde	5 928 765	6 050 701

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	63 740	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 740	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	63 740	0

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

6

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	592 819	592 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	592 819	592 819
Ingående nedskrivningar	-443 134	-446 359
Återförda nedskrivningar	0	3 225
Årets nedskrivningar	-58 335	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-501 469	-443 134
Utgående redovisat värde	91 350	149 685

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-528 827	-528 827
	-528 827	-528 827

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-533 898	-533 898
	-533 898	-533 898

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-533 898	5 071	-528 827
	-533 898	5 071	-528 827

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

LP

2023071323066

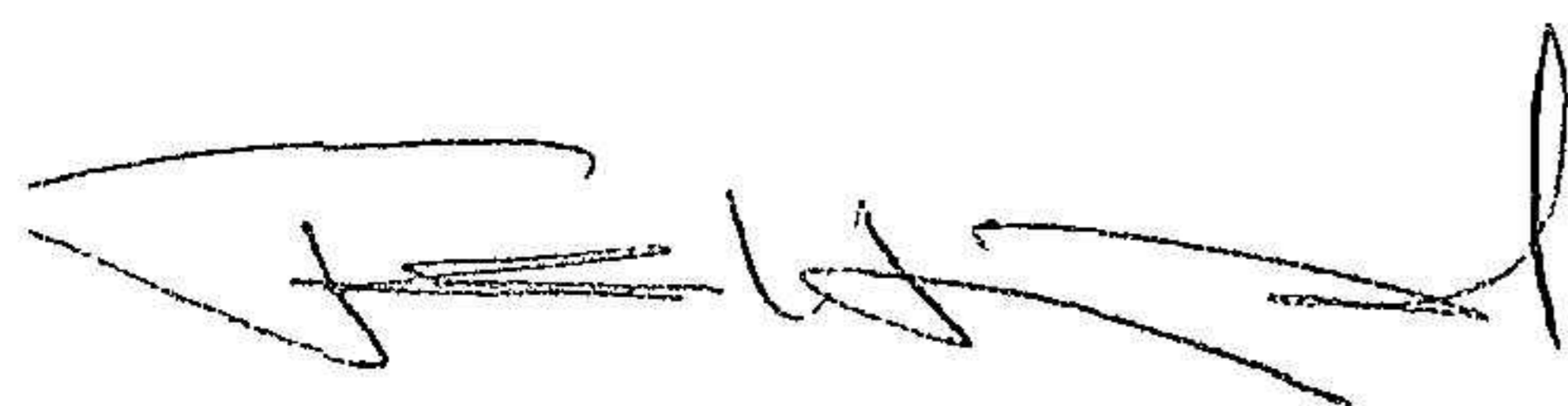
Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	82 000	82 000
Skulder som förfaller efter fem år efter balansdagen	1 644 500	1 726 500
	1 726 500	1 808 500

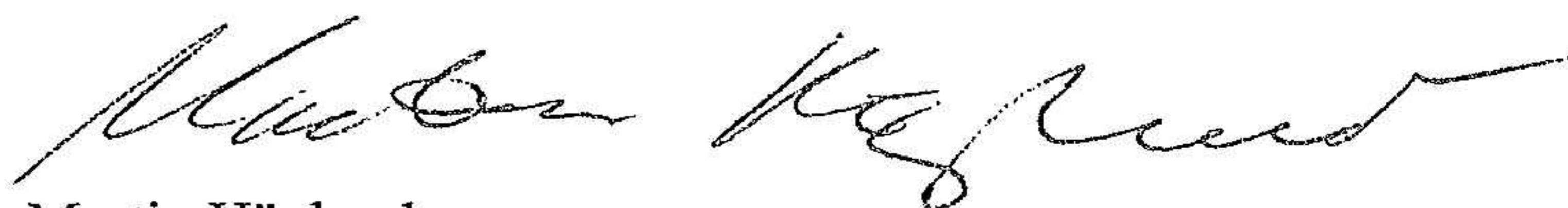
Enligt bolagets redovisningsprinciper, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 82.000 kr varav 82.000 kr avser amortering.

Lånet omsätts vid förfall och om fem år beräknas skulden till kreditinstitutet uppgå till 1.644.500 kr.

Eslöv den 30 maj 2023



Fredrik Häglund
Ordförande



Martin Häglund



Inger Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Toftaholm Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556533-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Toftaholm Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Toftaholm Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Toftaholm Fastighetsförvaltning 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.

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

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. 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

LP

h

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 Toftaholm Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Toftaholm Fastighetsförvaltning 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 30 maj 2023

Filip Lundberg

Auktoriserad revisor