

Årsredovisning för  
**Tosito Kärnekulla kv 2 AB**  
559274-7876

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Kärnekulla kv 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-01-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2026-01-31

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tosito Kärnekulla kv 2 AB, 559274-7876 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Tosito Kärnekulla kv 2 AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Kärnekulla SEX AB, 559274-8296, med säte i Jönköping. Tosito Kärnekulla kv 2 AB ingår i Simonssongruppen där Istmo AB, org nr 556717-0047 med säte i Jönköping, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	215	-246	-180	-186	-22
Balansomslutning	5 338	5 336	5 336	5 336	5 337
Soliditet %	1,9	1,9	8	8,3	2,6

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsmarknaden har under 2025 fortsatt påverkats positivt av det sänkta ränteläget samt den lägre inflationen. Vi ser en förstärkning och stabilisering generellt av fastighetsmarknaden.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	995
Årets resultat		1 179
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>2 174</b>

### Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet, 2 174 kronor, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 174
<b>Summa</b>	<b>2 174</b>

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>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-36 000	-64 875
<b>Rörelseresultat</b>		-36 000	-64 875
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-178 518	-181 501
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-214 518	-246 376
Bokslutsdispositioner	5	246 000	280 000
<b>Resultat före skatt</b>		31 482	33 624
Skatt på årets resultat	6	-30 303	-32 912
<b>Årets resultat</b>		<b>1 179</b>	<b>712</b>

2026030400528

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	835 591	835 591
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 500 000	4 500 000
		<u>5 335 591</u>	<u>5 335 591</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 335 591</u>	<u>5 335 591</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	39
		<u>8</u>	<u>39</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 245	642
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 253</u>	<u>681</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>5 337 844</u>	<u>5 336 272</u>

2026030400529

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		995	283
Årets resultat		1 179	712
		<u>2 174</u>	<u>995</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>102 174</u>	<u>100 995</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		5 102 854	5 049 959
Skatteskulder		132 816	185 318
		<u>5 235 670</u>	<u>5 235 277</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>5 337 844</u>	<u>5 336 272</u>

2026030400530

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **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.

##### **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.

##### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **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 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.

### **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 0% (0%) 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 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	173 895	177 354
Räntekostnader, övriga	4 623	4 147
<b>Summa</b>	<b>178 518</b>	<b>181 501</b>

### **Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	246 000	280 000
<b>Summa</b>	<b>246 000</b>	<b>280 000</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Aktuell skattekostnad	-30 304	-32 913
Skatt från fg år	1	1
	<b>-30 303</b>	<b>-32 912</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01- 2025-12-31		2024-01-01- 2024-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	31 482	20,6	33 624
Skatt enligt gällande skattesats		-6 485		-6 927
Ej avdragsgilla kostnader		-952		-854
Skatt hänförlig till tidigare år		1		1
Ej bokförda, skattepliktiga intäkter		-22 867		-25 132
<b>Redovisad skattekostnad</b>		<b>-30 303</b>		<b>-32 912</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	835 591	835 591
<b>Vid årets slut</b>	<b>835 591</b>	<b>835 591</b>
<b>Varav mark</b>	<b>835 591</b>	<b>835 591</b>
Taxeringsvärde mark:	9 000 000	8 400 000

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	4 500 000	4 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som bedöms påverka företagets ställning eller resultat.

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-01-31.

Jönköping 2026-01-31

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

  
Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande

  
Linnéa Wallén  
Styrelseledamot