

Årsredovisning för  
**Tosito Kärnekulla Harven AB**  
559237-2451

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Kärnekulla Harven AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2025-03-31

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tosito Kärnekulla Harven AB, 559237-2451 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Tosito Kärnekulla Harven AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Kommersiella AB, 559076-2315, med säte i Jönköping. Tosito Kärnekulla Harven 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)	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	7 214	5 747	861	-	-
Resultat efter finansiella poster	751	-18	362	-14	-4
Balansomslutning	91 168	90 977	80 378	18 103	205
Soliditet %	0,4	0,3	0,5	1,3	49,2

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin samt oroligheter i omvärlden.

Fastighetsmarknaden har under 2024 fortsatt påverkats av ett högt ränteläge kopplat till den historiskt höga inflationen under 2022 och 2023. Vi ser med fallande räntor och en stabil prisutveckling att marknaden succesivt kommer återhämta sig. Fastigheterna i beståndet har bra beläggning och det, tillsammans med avtalsenliga indexhöjningar medför att hyresverksamheten fortsätter utvecklas positivt.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 300
Årets resultat		160 071
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>163 371</b>

### Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet, 163 371 kronor, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning (1000 aktier * 160 kr)	160 000
Balanseras i ny räkning	3 371
<b>Summa</b>	<b>163 371</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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		7 213 991	5 746 851
Övriga rörelseintäkter		4 960	-553 000
		<u>7 218 951</u>	<u>5 193 851</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 131 991	-387 528
Projektkostnader		-53 645	-207 299
Övriga externa kostnader	2,3	-32 923	-216 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 480 715	-1 335 735
<b>Rörelseresultat</b>		<u>4 519 677</u>	<u>3 047 078</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	70	1 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 768 653	-3 066 646
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>751 094</u>	<u>-18 174</u>
Bokslutsdispositioner	6	61 641	424 399
<b>Resultat före skatt</b>		<u>812 735</u>	<u>406 225</u>
Skatt på årets resultat	7	-652 664	-404 969
<b>Årets resultat</b>		<u>160 071</u>	<u>1 256</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	88 609 138	88 678 808
Inventarier, verktyg och installationer	9	853 318	1 033 186
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	21 981	-
		<u>89 484 437</u>	<u>89 711 994</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>89 484 437</u>	<u>89 711 994</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		882 027	482 377
Övriga fordringar		-	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 809	1 857
		<u>930 836</u>	<u>484 294</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>752 291</u>	<u>780 732</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 683 127</u>	<u>1 265 026</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>91 167 564</u>	<u>90 977 020</u>

2025053007035

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		3 300	2 044
Årets resultat		160 071	1 256
		<u>163 371</u>	<u>3 300</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>263 371</u>	<u>103 300</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar	11	143 960	205 601
		<u>143 960</u>	<u>205 601</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för övriga skatter	12	496 759	108 931
		<u>496 759</u>	<u>108 931</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	50 875 000	52 525 000
		<u>50 875 000</u>	<u>52 525 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 650 000	1 650 000
Leverantörsskulder		176 626	183 175
Skulder till koncernföretag		35 780 845	34 241 181
Skatteskulder		393 681	391 633
Övriga kortfristiga skulder		76 356	243 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 310 966	1 324 554
		<u>39 388 474</u>	<u>38 034 188</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>91 167 564</u>	<u>90 977 020</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 11% (12%) av inköpen och 11% (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**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	70	1 394
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>1 394</b>

### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 221 966	951 116
Räntekostnader, övriga	2 546 687	2 115 530
<b>Summa</b>	<b>3 768 653</b>	<b>3 066 646</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	-	630 000
Avskrivningar utöver plan	61 641	205 601
<b>Summa</b>	<b>61 641</b>	<b>835 601</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-264 767	-296 038
Skatt pga ändrad beskattning	-69	-
Uppskjuten skatt	-387 828	-108 931
	<b>-652 664</b>	<b>-404 969</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	812 735	20,6	406 225
Skatt enligt gällande skattesats		-167 423		-83 682
Ej avdragsgilla kostnader		-485 187		-321 427
Ej skattepliktiga intäkter		14		140
Skatt hänförlig till tidigare år		-69		-
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		387 828		108 931
<b>Redovisad skattekostnad</b>		<b>-264 837</b>		<b>-296 038</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	88 678 808	1 000 968
-Nyanskaffningar	1 231 177	-
-Omklassificeringar		88 864 497
Vid årets slut	89 909 985	89 865 465
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-1 300 847	-1 186 657
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>88 609 138</b>	<b>88 678 808</b>
<b>Varav mark</b>	<b>8 240 968</b>	<b>8 240 968</b>
Taxeringsvärde mark:	4 588 000	4 588 000

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 182 264	-
-Omklassificeringar	-	1 182 264
	<u>1 182 264</u>	<u>1 182 264</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-149 078	-
-Årets avskrivning	-179 868	-149 078
	<u>-328 946</u>	<u>-149 078</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>853 318</b>	<b>1 033 186</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	77 413 906
Omklassificeringar	-	-92 099 577
Årets nedlagda utgifter	21 981	14 685 671
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 981</b>	<b>-</b>

### Not 11 Ackumulerade överavskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	143 960	205 601
	<u>143 960</u>	<u>205 601</u>

### Not 12 Avsättningar för övriga skatter

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad	496 759	108 931
	<u>496 759</u>	<u>108 931</u>

### Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	50 875 000	52 525 000

### Not 14 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	1 650 000	1 650 000

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024 års höga inflationsläge och ökade räntor bedöms nu stagnera. Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som bedöms påverka företagets ställning eller resultat.

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000

### Eventalförpliktelser

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

## Underskrifter

Jönköping 2025-03-31



Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande



Tommy Fritz  
Verkställande direktör



Linnéa Wallén  
Styrelseledamot