

Årsredovisning för  
**Tosito Munksjöstaden kvarter 16 B AB**  
559039-9241

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Munksjöstaden kvarter 16 B 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 Munksjöstaden kvarter 16 B AB, 559039-9241 med säte i Jönköping får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Tosito Munksjöstaden kvarter 16 B AB är ett helägt bolag till Tosito Takpinnan FEM AB, 559133-2985. Tosito Takpinnan FEM AB ingår i en koncern där Istmo AB, 556717-0047, med säte i Jönköping upprättar koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-363	-211	16	28	179
Balansomslutning	10 415	10 414	11 272	10 716	10 872
Soliditet %	1	1	5	1	2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### 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

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	67 442
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>		
Utdelning		-65 000
Årets resultat		1 931
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 373</b>

### Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor 4 373, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Överförs i ny räkning	4 373
<b>Summa</b>	<b>4 373</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		-12 206	-12 206
Övriga externa kostnader		-	-270
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 206</b>	<b>-12 476</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-350 414	-198 884
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-362 620</b>	<b>-211 360</b>
Bokslutsdispositioner	4	424 000	308 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 380</b>	<b>96 640</b>
Skatt på årets resultat	5	-59 449	-44 751
<b>Årets resultat</b>		<b>1 931</b>	<b>51 889</b>

2026030400354

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	982 170	982 170
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 432 189	9 432 189
		<u>10 414 359</u>	<u>10 414 359</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 414 359</u>	<u>10 414 359</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34	9
		<u>34</u>	<u>9</u>
<b>Kassa och bank</b>		389	47
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>423</u>	<u>56</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 414 782</u>	<u>10 414 415</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital (0 aktier)

50 000

50 000

50 000

50 000

#### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 442

15 553

Årets resultat

1 931

51 889

4 373

67 442

**Summa eget kapital**

54 373

117 442

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10 233 857

10 145 658

Skatteskulder

126 552

151 315

10 360 409

10 296 973

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

10 414 782

10 414 415

## Noter

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Belopp i kr om inget annat anges.

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av 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**

### **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.

### **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.

### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-346 699	-198 386
Räntekostnader, övriga	-3 715	-498
<b>Summa</b>	<b>-350 414</b>	<b>-198 884</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	424 000	308 000
<b>Summa</b>	<b>424 000</b>	<b>308 000</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Periodens skattekostnad	-59 449	-42 691
Uppskjuten skatt		-2 060
	<b>-59 449</b>	<b>-44 751</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		20,6	96 640
Skatt enligt gällande skattesats		-12 644		-19 908
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-765		-103
Skatt hänförlig till tidigare år		-		-2 060
Avdragsgilla, ej bokförda kostnader		-		49 419
Andra skattepliktiga intäkter		-46 042		-72 099
<b>Total redovisad skattekostnad</b>		<b>-59 451</b>		<b>-44 751</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	982 170	982 170
Vid årets slut	982 170	982 170
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>982 170</b>	<b>982 170</b>
<b>Varav mark</b>	<b>759 766</b>	<b>759 766</b>
Taxeringsvärde mark:	2 441 200	2 441 200

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	9 432 189	9 192 291
Investeringar	-	239 898
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 432 189</b>	<b>9 432 189</b>

## Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-01-31.

Jönköping 2026-01-31



Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande



Tommy Fritz  
Verkställande direktör



Linnéa Wallén