

Styrelsen för

## Fastighets AB Tosterö

Org nr 556627-9567

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisnings- och värderingsprinciper	6-7
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 10 maj 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 22 maj 2023



Ulrika Stiernstedt

Styrelsen för

## Fastighets AB Tosterö

Org nr 556627-9567

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisnings- och värderingsprinciper	6-7
Underskrifter	7

**Förvaltningsberättelse****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter i Strängnäs där bolaget har sitt säte. Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Umato.

Den löpande fastighetsförvaltningen har handhåfts av Esswege Fastigheter AB.

**Flerårsöversikt (tkr)**

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	14 186	13 822	14 014	13 743	9 804
Rörelseresultat	3 517	3 085	5 268	3 140	1 722
Resultat efter finansiella poster	1 682	2 740	4 954	2 811	1 662
Balansomslutning	122 783	127 834	127 618	133 302	135 051
Eget kapital	19 422	17 740	15 615	13 767	11 183
Soliditet	16%	14%	13%	11%	9%

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 494 711	2 125 236	17 739 947
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma överföres i ny räkning			2 125 236	-2 125 236	-
Årets resultat				1 681 813	1 681 813
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	17 619 947	1 681 813	19 421 760

**Förslag till disposition beträffande bolagets vinst**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 19 301 760, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	19 301 760
Summa	<u>19 301 760</u>

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

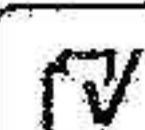
**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01		2021-01-01	
	Not	-2022-12-31	-2021-12-31	
<b>Rörelseintäkter</b>				
Nettoomsättning		14 186 401	13 821 948	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		14 186 401	13 821 948	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Övriga externa kostnader		-7 739 421	-7 807 134	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 930 100	-2 930 101	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-10 669 521	-10 737 235	
<b>Rörelseresultat</b>		3 516 880	3 084 713	
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteläntäkter		689	600	
Räntekostnader	2	-1 835 756	-344 842	
<b>Summa finansiella kostnader</b>		-1 835 067	-344 242	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 681 813	2 740 471	
<b>Bokslutsdispositioner</b>				
Koncernbidrag, lämnade		-	-600 000	
<b>Resultat före skatt</b>		1 681 813	2 140 471	
Skatt på årets resultat		-	-15 235	
<b>Årets resultat</b>		1 681 813	2 125 236	

2023052315567

## Balansräkning

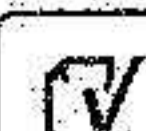
Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	119 877 385	122 745 605
Inventarier	4	185 640	247 520
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>120 063 025</b>	<b>122 993 125</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 670 208	4 065 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 633	13 171
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 685 841</b>	<b>4 078 955</b>
<i>Kassa och bank</i>		34 491	761 676
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 720 332</b>	<b>4 840 631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>122 783 357</b>	<b>127 833 756</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 619 947	15 494 711
Årets resultat		1 681 813	2 125 236
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 301 760</b>	<b>17 619 947</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 421 760</b>	<b>17 739 947</b>
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	40 500 000	40 500 000
Skulder till koncernföretag		60 748 800	67 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>101 248 800</b>	<b>108 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		—	250 000
Leverantörsskulder		1 023 402	938 087
Övriga skulder		31 848	36 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 057 547	869 496
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 112 797</b>	<b>2 093 809</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>122 783 357</b>	<b>127 833 756</b>

2023052315569



**Noter med redovisnings- och värderingsprinciper***Belopp i kr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

**Avskrivningar***Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar*

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

**Not 1 Medelantalet anställda**

Bolaget har ej haft någon anställd personal.

**Not 2 Räntekostnader**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränta till kreditinstitut	-786 956	-344 842
Ränta till koncernföretag	-1 048 800	-
	<u>-1 835 756</u>	<u>-344 842</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	156 084 212	156 084 212
	<u>156 084 212</u>	<u>156 084 212</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-25 181 865	-22 313 644
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 868 220	-2 868 221
	<u>-28 050 085</u>	<u>-25 181 865</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-8 156 742	-8 156 742
	<u>-8 156 742</u>	<u>-8 156 742</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>119 877 385</u>	<u>122 745 605</u>

Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	493 633	184 233
Nyanskaffningar	—	309 400
	<u>493 633</u>	<u>493 633</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-246 113	-184 233
Årets avskrivning enligt plan	-61 880	-61 880
	<u>-307 993</u>	<u>-246 113</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>185 640</b>	<b>247 520</b>

Not 5 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	—	—
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	40 500 000	40 500 000
	<u>40 500 000</u>	<u>40 500 000</u>

Not 6 Moderföretag

Företagets moderbolag, Fastighets AB Umato, har organisationsnummer 556130-6555 och säte i Strängnäs.

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 232 000	41 232 000
	<u>41 232 000</u>	<u>41 232 000</u>

Örebro, datum enligt digital signering

Tomas Stiernstedt  
Styrelseordförande

Malin Stiernstedt

Ulrika Stiernstedt

Marianne Fransson

Min revisionsberättelse har avgivits, datum enligt digital signering

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2023052313572



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 10:09

SENT BY OWNER:  
Anette Gollner • 08.05.2023 15:11

DOCUMENT ID:  
SyJXHOL4n

ENVELOPE ID:  
ByeZr\_UVh-SyJXHOL4n

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Tosterö.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Fransson marianne.fransson@esswege.se	Signed Authenticated	08.05.2023 15:27 08.05.2023 15:25	Email Low	IP: 81.94.165.70 IP: 81.94.165.70
Tomas Stiernstedt tomas.stiernstedt@esswege.se	Signed Authenticated	08.05.2023 16:02 08.05.2023 15:59	Email Low	IP: 95.192.159.181 IP: 95.192.159.181
Ulrika Stiernstedt ulrika_skoga@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 07:11 09.05.2023 07:10	Email Low	IP: 81.230.31.36 IP: 81.230.31.36
Malin Stiernstedt malin.ifm.stiernstedt@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 12:03 09.05.2023 12:00	Email Low	IP: 78.79.230.1 IP: 78.79.230.1
Marita Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	10.05.2023 10:09 10.05.2023 10:06	Email Low	IP: 88.131.44.131 IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tosterö

Org.nr. 556627 - 9567

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tosterö för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tosterös finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Tosterö 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

## 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 Fastighets AB Tosterö för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tosterö 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 förtäpande 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.

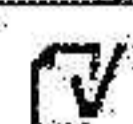
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Örebro 2023 - 05 -

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor



Hkfz1R\_Nh-SyqzyAdN3

2023052313575



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 10:06

SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg · 10.05.2023 10:00

DOCUMENT ID:  
SyqzyAdN3

ENVELOPE ID:  
Hkfz1R\_Nh-SyqzyAdN3

DOCUMENT NAME:  
Rev ber Fastighets AB Tosterö 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	10.05.2023 10:06 10.05.2023 10:06	Email High	IP: 88.131.44.131 Swedish BankID (SSN: 195509293360)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed