

Styrelsen för

Tojo Fastighets AB

Org nr 556048-5590

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tojo fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg den 25/6-2025

Bo Johansson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolagen AB Fastighetsförvaltning Löjtnantsgatan 3, Lysholmens Fastighets AB, Gula Götet AB samt 58% av aktierna i Lysholmens Förvaltnings AB. Bolaget är även komplementär i KB Nötegangen 2:99, KB Tojohus 1 samt KB Tojovind.

Bolaget förvaltar fastigheter direkt och indirekt genom dotterbolag samt äger en vindkraftsanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Flerårsöversikt

	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	2 171 249	2 194 858	2 067 922	2 779 595
Resultat efter finansiella poster	7 406 209	7 886 936	1 768 660	4 345 106
Soliditet	59%	52%	47%	42%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Reserv fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2024-01-01	100 000	20 000	36 574 250
• Utdelning				-1 000 000
Årets resultat				6 591 074
Vid årets slut	2024-12-31	100 000	20 000	42 165 324

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 42 165 324 disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 aktier *30000 kr]	30 000 000
Balanseras i ny räkning	12 165 324
Summa	42 165 324

Vad beträffar 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 171 249	2 194 858
Summa rörelseintäkter		<u>2 171 249</u>	<u>2 194 858</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 336 121	-2 719 496
Personalkostnader	2	-499 964	-506 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 908	-34 908
Summa rörelsekostnader		<u>-1 870 993</u>	<u>-3 261 403</u>
Rörelseresultat		300 256	-1 066 545
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 318 104	6 400 224
Resultat från omsättningstillgångar		3 055 690	2 227 635
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		800 601	1 366 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 068 442	-1 041 315
Summa finansiella poster		<u>7 105 953</u>	<u>8 953 482</u>
Resultat efter finansiella poster		7 406 209	7 886 937
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		899 000	1 580 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>899 000</u>	<u>1 580 000</u>
Resultat före skatt		8 305 209	9 466 937
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 714 134	-1 350 136
Årets resultat		<u>6 591 075</u>	<u>8 116 801</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 625 033	2 659 941
Inventarier, verktyg och installationer	5	491 548	491 548
Summa materiella anläggningstillgångar		3 116 581	3 151 489
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	11 979 036	21 568 775
Fordringar hos koncernföretag	7	30 956 437	20 975 391
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	18 997 655	18 721 425
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 933 128	61 265 591
Summa anläggningstillgångar		65 049 709	64 417 080
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		101 252	60 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 319	143 317
Summa kortfristiga fordringar		170 571	203 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 582 302	5 598 967
Summa kassa och bank		6 582 302	5 598 967
Summa omsättningstillgångar		6 752 873	5 802 604
SUMMA TILLGÅNGAR		71 802 582	70 219 684

ank=20250702;2025070420232

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 574 250	28 457 450
Årets resultat		6 591 075	8 116 801
Summa fritt eget kapital		42 165 325	36 574 251
Summa eget kapital		42 285 325	36 694 251
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 130 000	7 130 000
Skulder till koncernföretag	9	21 400 000	21 482 476
Summa långfristiga skulder		28 530 000	28 612 476
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		202 369	439 157
Skulder till koncernföretag		–	3 886 549
Skatteskulder		431 320	73 139
Övriga skulder		24 957	219 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 611	294 704
Summa kortfristiga skulder		987 257	4 912 957
		29 517 257	33 525 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 802 582	70 219 684

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Not 2 Personal

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	<u>1</u>	<u>1</u>

Not Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	545 572	409 662
Ränteintäkter, övriga	<u>255 029</u>	<u>957 276</u>
	800 601	1 366 938

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-522 593	-674 465
Räntekostnader, övriga	<u>-545 849</u>	<u>-366 850</u>
	-1 068 442	-1 041 315

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 322 064	4 322 064
Vid årets slut	<u>4 322 064</u>	<u>4 322 064</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 662 123	-1 627 215
Årets avskrivning	<u>-34 908</u>	<u>-34 908</u>
Vid årets slut	-1 697 031	-1 662 123
Redovisat värde vid årets slut	2 625 033	2 659 941
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	831 149	831 149
Redovisat värde vid årets slut	<u>831 149</u>	<u>831 149</u>

ank=20250702:2025070420235

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	662 178	662 178
	Vid årets slut	<u>662 178</u>	<u>662 178</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-170 630	-170 630
	Vid årets slut	<u>-170 630</u>	<u>-170 630</u>
	Redovisat värde vid årets slut	491 548	491 548

Kvarvarande inventarier avser konst, vilket ej skrivs av då det anses värdebeständigt.

Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	21 568 775	10 693 286
	Resultatandel KB	4 028 103	3 790 224
	Insättningar/uttag ut KB	-13 617 842	7 085 265
	Vid årets slut	<u>11 979 036</u>	<u>21 568 775</u>
	Redovisat värde vid årets slut	11 979 036	21 568 775

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	20 975 391	15 801 330
	Tillkommande fordringar	9 981 046	5 174 061
	Redovisat värde vid årets slut	30 956 437	20 975 391

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	18 721 425	28 574 477
	Förvärv	276 230	-
	Avyttring	-	-9 853 052
	Vid årets slut	<u>18 997 655</u>	<u>18 721 425</u>
	Redovisat värde vid årets slut	18 997 655	18 721 425

Not 9	Skulder till koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	21 400 000	21 482 476

Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
		-	-
Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ställda säkerheter		
	<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
	Fastighetsinteckningar	6 572 000	6 572 000
		<u>6 572 000</u>	<u>6 572 000</u>
	 <i>Övriga ställda panten och därmed jämförliga säkerheter för koncernföretag</i>		
	<i>Fastighetsinteckning</i>	3 100 000	3 100 000
		<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
	Summa ställda säkerheter	9 672 000	9 672 000
		<u>9 672 000</u>	<u>9 672 000</u>
		2024-12-31	2023-12-31
	Eventalförpliktelser		
	Komplementärsansvar, skulder i KB	42 633 161	33 686 836
	Borgensåtaganden	22 727 645	28 179 565
	Summa eventalförpliktelser	<u>65 360 806</u>	<u>61 866 401</u>

ank=20250702;2025070420236



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tojo Fastighets AB, org. nr 556048-5590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tojo Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tojo Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tojo Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tojo Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tojo Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bo Torsten Johansson

Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 95.120.xxx.xxx

2025-06-10 18:57:51 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Underskrivare 2

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-06-15 16:33:44 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Underskrivare 2

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-06-15 16:40:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250702,2025070420240

Penneo dokumentnyckel: NLXXX-YQK1L-2265Z-S2VNA-ZJ5NP-TLQCH