

Årsredovisning
för
ToJ Göteborgsfastigheter AB
559144-9714

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ToJ Göteborgsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2023-12-05

Thomas Henriksen



Årsredovisning

för

ToJ Göteborgsfastigheter AB

559144-9714

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för ToJ Göteborgsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget upprättar och förvaltar fastigheter.

Bolaget ägs till 100 % av THs holding Karlskoga AB, 556869-9465, med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av fastigheterna är under räkenskapsåret klar om omklassificerad till byggnad. Fastigheten är sedan såld under nya räkenskapsåret.

Aktiekapitalet utvisar visserligen att det förbrukats till mer än hälften men att det, enligt 25 Kap, ABL 14§, finns ett betydande övervärde i fastighet, enligt köpekontraktets köpeskilling. Därmed är bolaget inte kontrollbalanspliktigt.

Bolaget har under räkenskapsåret fortsatt uppförandet av en fastighet, som påbörjades under tidigare räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-862	-617	-432	-142
Soliditet (%)	-4,5	1,6	1,6	2,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	161 028	2 739	213 767
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 739	-2 739	0
Årets resultat			-861 517	-861 517
Belopp vid årets utgång	50 000	163 767	-861 517	-647 750

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000kr (200 000kr)

2024013016436

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	163 767
årets förlust	-861 517
	-697 750
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-697 750
	-697 750

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024013016437

Resultaträkning

Not
1

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-226 375

-110 976

Summa rörelsekostnader

-226 375

-110 976

Rörelseresultat

-226 375

-110 976

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-635 142

-506 285

Summa finansiella poster

-635 142

-506 285

Resultat efter finansiella poster

-861 517

-617 261

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

620 000

Summa bokslutsdispositioner

0

620 000

Resultat före skatt

-861 517

2 739

Årets resultat

-861 517

2 739

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 455 259

7 765 605

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

2 989 635

5 537 200

Summa materiella anläggningstillgångar

13 444 894

13 302 805

Summa anläggningstillgångar

13 444 894

13 302 805

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

4 490

Övriga fordringar

26

69

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

148 516

19 634

Summa kortfristiga fordringar

148 542

24 193

Kassa och bank

Kassa och bank

693 509

41 355

Summa kassa och bank

693 509

41 355

Summa omsättningstillgångar

842 051

65 548

SUMMA TILLGÅNGAR

14 286 945

13 368 353

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

163 767

161 028

Årets resultat

-861 517

2 739

Summa fritt eget kapital

-697 750

163 767

Summa eget kapital

-647 750

213 767

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

3 898 000

4 006 000

Skulder till koncernföretag

8 385 656

7 451 656

Övriga skulder

1 474 915

1 479 405

Summa långfristiga skulder

13 758 571

12 937 061

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

108 000

108 000

Leverantörsskulder

13 384

51 155

Skatteskulder

204 740

48 370

Övriga skulder

840 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

1 176 124

217 525

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 286 945

13 368 353

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Uppgifter om moderföretag

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 765 605	7 765 605
Omklassificeringar	2 689 654	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 455 259	7 765 605
Utgående redovisat värde	10 455 259	7 765 605

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 537 200	5 065 497
Inköp	142 089	471 703
Omklassificeringar	-2 689 654	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 989 635	5 537 200
Utgående redovisat värde	2 989 635	5 537 200

2024013016442

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 466 000	1 574 000
	1 466 000	1 574 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 006 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 898 000	2 006 000
	1 898 000	2 006 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 000	108 000
	108 000	108 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	5 065 000	5 065 000
	5 065 000	5 065 000

Karlskoga 2023-12-05

Thomas Henriksen

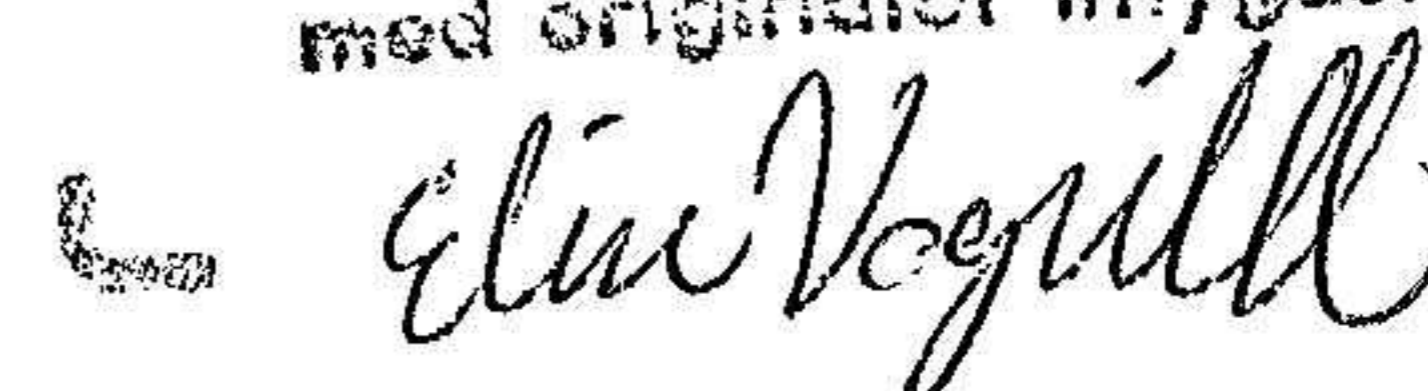


Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-05

Terje Eggen
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ToJ Göteborgsfastigheter AB

Org.nr 559144-9714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ToJ Göteborgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ToJ Göteborgsfastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 ToJ Göteborgsfastigheter AB 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 ToJ Göteborgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ToJ Göteborgsfastigheter AB 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 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

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:

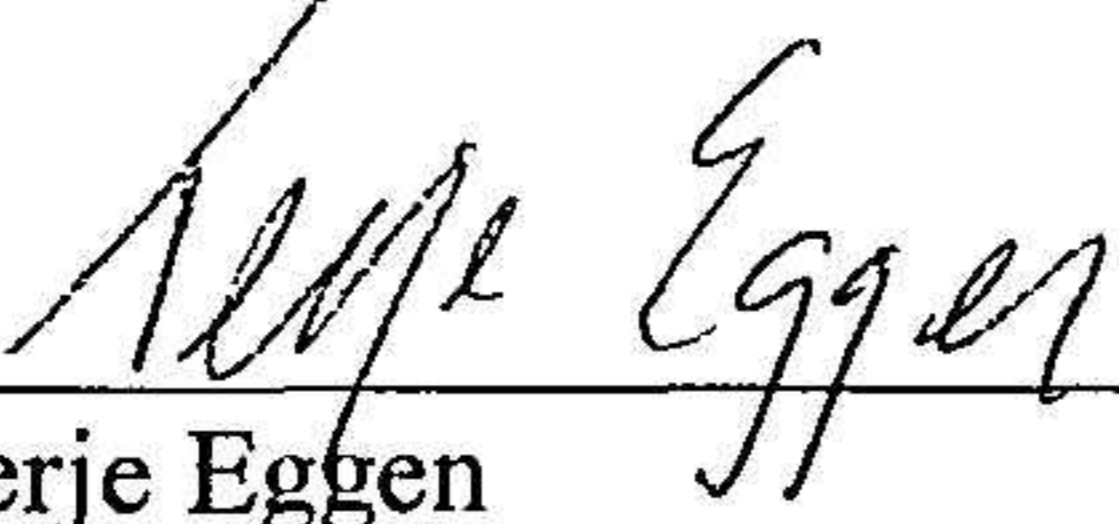
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Karlskoga den 5 december 2023



 Terje Eggen
 Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
 med originalet intygas:

