

Årsredovisning för  
**Tosito Domherren i Jönköping AB**  
559211-6676

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tosito Domherren i Jönköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-03-31.

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

2023051000909

Årsredovisning för  
**Tosito Domherren i Jönköping AB**  
559211-6676

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tosito Domherren i Jönköping AB, 559211-6676 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Tosito Domherren i Jönköping AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Bostad AB, 559133-0880, med säte i Jönköping. Tosito 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-07-05- 2019-12-31
Nettoomsättning	5 676	5 558	2 929,5	-
Resultat efter finansiella poster	178	387	532,1	-4
Balansomslutning	103 383	107 853	105 862,1	1 135
Soliditet %	0,7	1	0,4	8,8

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin, pandemin och kriget i Ukraina.

Högre inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	917 700
Utdelning		-917 000
Årets resultat		651 514
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>652 214</b>

### Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet, 652 214 kronor, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [1 000 aktier * 651 kr]	651 000
Balanseras i ny räkning	1 214
<b>Summa</b>	<b>652 214</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		5 675 971	5 557 586
Övriga rörelseintäkter		2 569	53 991
		<u>5 678 540</u>	<u>5 611 577</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-850 180	-882 629
Övriga externa kostnader	2,3	-49 051	-71 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 154 659	-2 151 953
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 624 650</u>	<u>2 505 947</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 446 189	-2 119 213
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>178 461</u>	<u>386 743</u>
Bokslutsdispositioner	6	893 220	969 600
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 071 681</u>	<u>1 356 343</u>
Skatt på årets resultat	7	-420 167	-438 848
<b>Årets resultat</b>		<u>651 514</u>	<u>917 495</u>

2023051000911

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	101 542 026	103 609 335
Inventarier, verktyg och installationer	9	23 250	26 250
		<u>101 565 276</u>	<u>103 635 585</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 565 276</b>	<b>103 635 585</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 632	40 150
Fordringar hos koncernföretag		894 000	-
Övriga fordringar		8 769	202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 796	134 616
		<u>1 052 197</u>	<u>174 968</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>765 045</b>	<b>4 042 460</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 817 242</b>	<b>4 217 428</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 382 518</b>	<b>107 853 013</b>

2023051000912

## 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
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		700	205
Årets resultat		651 514	917 495
		<u>652 214</u>	<u>917 700</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>752 214</u>	<u>1 017 700</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		14 430	13 650
		<u>14 430</u>	<u>13 650</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	10	1 110 705	690 603
		<u>1 110 705</u>	<u>690 603</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	60 000 000	60 000 000
		<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		33 905	22 746
Skulder till koncernföretag		40 811 870	45 519 563
Skatteskulder		252	187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		659 142	588 564
		<u>41 505 169</u>	<u>46 131 060</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>103 382 518</u>	<u>107 853 013</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). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### **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**

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

##### **Avskrivningar**

*Industribyggnad, med mindre tillbyggd kontorsdel, utifrån nedanstående komponenter:*

	År
-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

##### **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 22% (24%) av inköpen och 3% (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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	9
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>9</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 443 173	1 567 882
Räntekostnader, övriga	1 003 016	551 331
<b>Summa</b>	<b>2 446 189</b>	<b>2 119 213</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	894 000	975 000
Förändring överavskrivningar	-780	-5 400
<b>Summa</b>	<b>893 220</b>	<b>969 600</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-65	-187
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-65</b>	<b>-187</b>
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Avsättning för uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-420 102	-438 661
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-420 167</b>	<b>-438 848</b>

## Avstämning av periodens skattekostnad

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	1 071 681	20,6	1 356 343
Skatt enligt gällande skattesats		-220 766		-279 407
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-208 554		-150 291
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		429 255		429 511
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-65</b>		<b>-187</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	107 009 602	106 828 915
-Nyanskaffningar	84 350	180 687
Vid årets slut	107 093 952	107 009 602
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 400 267	-1 251 314
-Årets avskrivning	-2 151 659	-2 148 953
Vid årets slut	-5 551 926	-3 400 267
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>101 542 026</b>	<b>103 609 335</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 118 131</b>	<b>1 033 781</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 000	30 000
	30 000	30 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 750	-750
-Årets avskrivning	-3 000	-3 000
	-6 750	-3 750
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 250</b>	<b>26 250</b>

## Not 10 Avsättningar för övriga skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Skilnaden 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	1 110 705	690 603
	<b>1 110 705</b>	<b>690 603</b>

## Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000 000	60 000 000

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------	-------------	-------------

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högre inflation, räntor och energipriser kommer fortsatt att medföra ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräknig av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

Styrelsen följer nogå den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begrånsa de negativa effekterna.

## Underskrifter

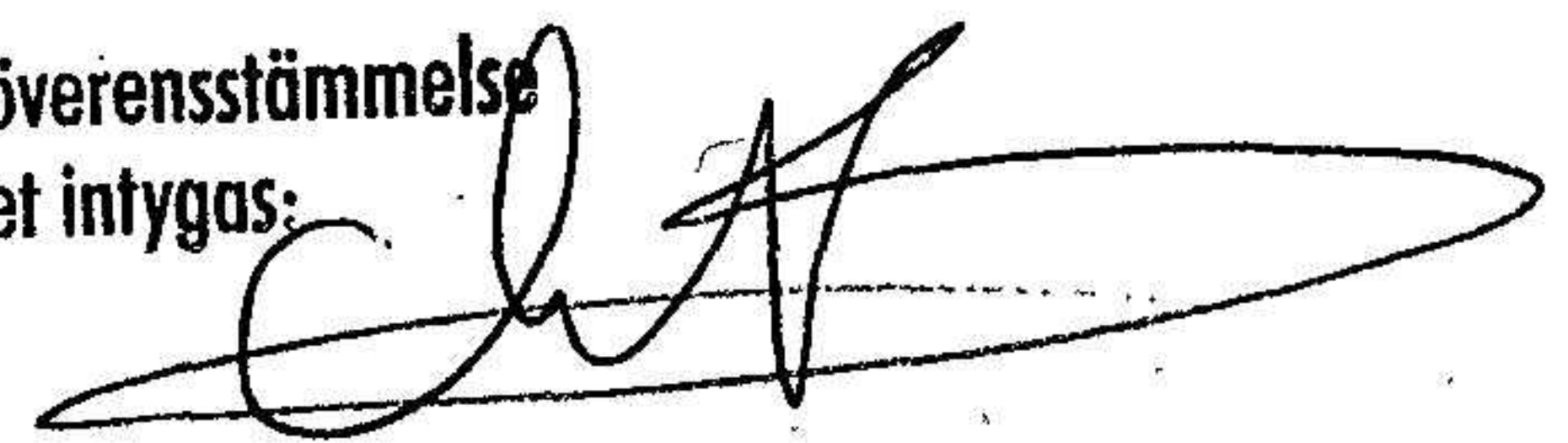
Jönköping 2023-03-31.

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

  
Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande

  
Linnéa Wallén

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051000919