

# Årsredovisning

## Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm AB

Org.nr 559098-8639

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 30 mars 2023



Frans Erlandsson

# Årsredovisning

## Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm AB

Org.nr 559098-8639

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 <sup>A</sup>

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Ängelholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). *A*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och skogsavverkning.  
Företaget har sitt säte i Ängelholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 627	2 820	2 448	1 926
Resultat efter finansiella poster	295	10 391	287	56
Balansomslutning	24 249	23 458	22 935	23 409
Soliditet (%)	45	45	1	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	268 350	10 292 577	10 610 927
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 292 577	-10 292 577	0
Årets resultat			206 273	206 273
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 560 927</b>	<b>206 273</b>	<b>10 817 200</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 560 927
årets vinst	206 273
	<b>10 767 200</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

10 767 200  
10 767 200 *A*

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 627 191	2 820 436
Övriga rörelseintäkter	1 720	66 051
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 628 911</b>	<b>2 886 487</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 070 555	-1 170 808
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-959 247	-924 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 029 802</b>	<b>-2 095 102</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>599 109</b>	<b>791 385</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	9 950 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 658	2 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	-306 373	-353 474
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-303 715</b>	<b>9 599 416</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>295 394</b>	<b>10 390 801</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-32 900	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-32 900</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>262 494</b>	<b>10 390 801</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-56 221	-98 224
<b>Årets resultat</b>	<b>206 273</b>	<b>10 292 577</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter

2

1

1

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**1**

**1**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

22 226 620

21 448 300

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

25 677

34 440

Inventarier, verktyg och installationer

5

76 661

93 796

Pågående nyanläggningar

6

0

66 153

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**22 328 957**

**21 642 688**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

75 000

75 000

Fordringar hos koncernföretag

8

1 261 883

884 783

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 336 883**

**959 783**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 665 841**

**22 602 472**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

214 597

223 841

Övriga fordringar

84 172

105 747

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 456

8 476

**Summa kortfristiga fordringar**

**363 224**

**338 064**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

220 370

517 635

**Summa kassa och bank**

**220 370**

**517 635**

**Summa omsättningstillgångar**

**583 595**

**855 699**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 249 436**

**23 458 171**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

10 560 927

268 350

Årets resultat

206 273

10 292 577

**Summa fritt eget kapital**

**10 767 201**

**10 560 928**

**Summa eget kapital**

**10 817 201**

**10 610 928**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder

1 000 000

250 000

Övriga skulder till kreditinstitut

11 534 250

11 534 250

**Summa långfristiga skulder**

**12 534 250**

**11 784 250**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50 994

236 930

Skatteskulder

81 637

200 025

Övriga skulder

33 795

19 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

731 558

606 873

**Summa kortfristiga skulder**

**897 985**

**1 062 993**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 249 436**

**23 458 171**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

2023040407877

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 098 802	24 027 264
Inköp	0	71 538
Omklassificeringar	1 704 984	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 803 786</b>	<b>24 098 802</b>
Ingående avskrivningar	-2 650 502	-1 757 435
Årets avskrivningar	-926 664	-893 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 577 166</b>	<b>-2 650 502</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 226 620</b>	<b>21 448 300</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 818	32 000
Inköp	0	11 818
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 818</b>	<b>43 818</b>
Ingående avskrivningar	-9 378	-1 600
Årets avskrivningar	-8 763	-7 778
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 141</b>	<b>-9 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 677</b>	<b>34 440</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 245	117 245
Inköp	6 685	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 930</b>	<b>117 245</b>
Ingående avskrivningar	-23 449	0
Årets avskrivningar	-23 820	-23 449
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 269</b>	<b>-23 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 661</b>	<b>93 796</b>

2023040407878

### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 153	0
Inköp	1 638 831	66 153
Omklassificeringar	-1 704 984	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>66 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>66 153</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	0
Inköp	0	275 000
Försäljningar	0	-250 000
Lämnade aktieägartillskott	0	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	884 783	0
Tillkommande fordringar	410 000	884 783
Avgående fordringar	-32 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 261 883</b>	<b>884 783</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 261 883</b>	<b>884 783</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 534 250	11 784 250
	<b>12 534 250</b>	<b>11 784 250</b>


**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 675 000	12 675 000
	<b>12 675 000</b>	<b>12 675 000</b>

Ängelholm den 30 mars 2023



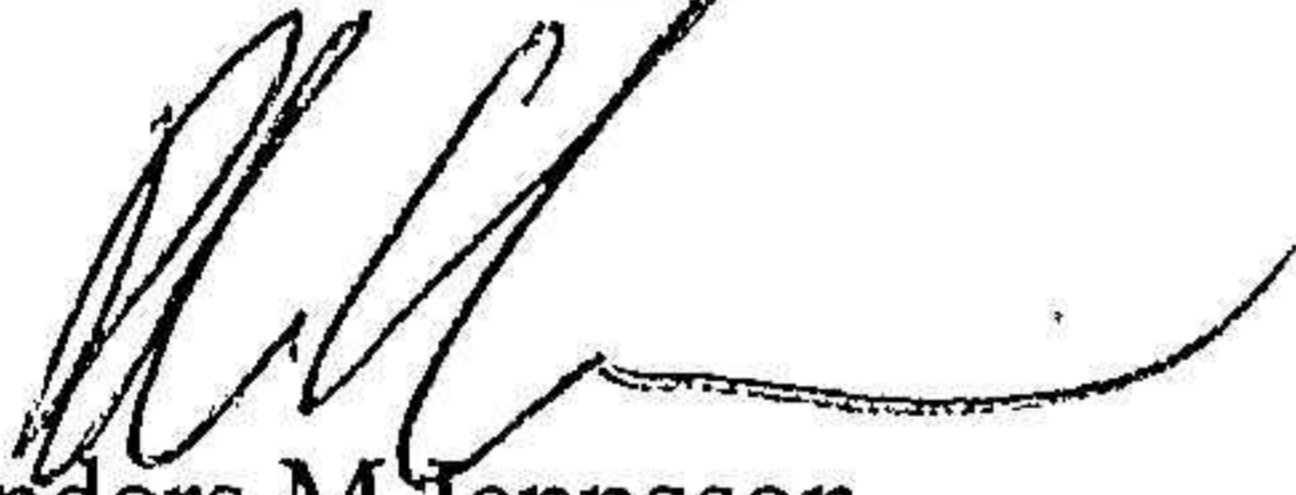
Frans Erlandsson  
Ordförande



Daniel Erlandsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023

Ernst & Young AB



Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023040407880

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm AB, org.nr 559098-8639

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm 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 att 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

2023040407881

## 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 Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tofta Fastighetsförvaltning i Ängelholm AB enligt god revisions sed 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 30 mars 2023

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor