

Styrelsen för

Fastighets AB Tosterö

Org nr 556627-9567

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<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 30 april 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 6 maj 2024


Ulrika Stiernstedt

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)

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	14 979	14 186	13 822	14 014	13 743
Rörelseresultat	4 297	3 517	3 085	5 268	3 140
Resultat efter finansiella poster	-677	1 682	2 740	4 954	2 811
Balansomslutning	120 835	122 783	127 834	127 618	133 302
Eget kapital	19 664	19 422	17 740	15 615	13 767
Soliditet	16%	16%	14%	13%	11%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	17 619 947	1 681 813	19 421 760
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman överföres i ny räkning			1 681 813	-1 681 813	-
Årets resultat				242 334	242 334
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	19 301 760	242 334	19 664 094

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 19 544 094, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>19 544 094</u>
Summa	<u>19 544 094</u>

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		14 979 271	14 186 401
Summa rörelseintäkter		14 979 271	14 186 401
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 752 517	-7 739 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 930 099	-2 930 100
Summa rörelsekostnader		-10 682 616	-10 669 521
Rörelseresultat		4 296 655	3 516 880
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 954	689
Räntekostnader	2	-4 990 102	-1 835 756
Summa finansiella kostnader		-4 974 148	-1 835 067
Resultat efter finansiella poster		-677 493	1 681 813
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		1 000 000	—
Summa bokslutskostnader		-4 651 641	-153 254
Resultat före skatt		322 507	1 681 813
Skatt på årets resultat		-80 173	—
Årets resultat		242 334	1 681 813

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	117 009 166	119 877 385
Inventarier	4	123 760	185 640
Summa anläggningstillgångar		117 132 926	120 063 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 666 113	2 670 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 319	15 633
Summa kortfristiga fordringar		3 680 432	2 685 841
<i>Kassa och bank</i>		21 427	34 491
Summa omsättningstillgångar		3 701 859	2 720 332
SUMMA TILLGÅNGAR		120 834 785	122 783 357

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		19 301 760	17 619 947
Årets resultat		242 334	1 681 813
Summa fritt eget kapital		19 544 094	19 301 760
Summa eget kapital		19 664 094	19 421 760
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	40 500 000	40 500 000
Skulder till koncernföretag		58 403 300	60 748 800
Summa långfristiga skulder		98 903 300	101 248 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 371 611	1 023 402
Övriga skulder		31 848	31 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		863 932	1 057 547
Summa kortfristiga skulder		2 267 391	2 112 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 834 785	122 783 357

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränta till kreditinstitut	-2 055 602	-786 956
Ränta till koncernföretag	-2 934 500	-1 048 800
	<u>-4 990 102</u>	<u>-1 835 756</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	156 084 212	156 084 212
	<u>156 084 212</u>	<u>156 084 212</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-28 050 085	-25 181 865
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 868 219	-2 868 220
	<u>-30 918 304</u>	<u>-28 050 085</u>
<i>Akkumulerade 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	117 009 166	119 877 385

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	493 633	493 633
	<u>493 633</u>	<u>493 633</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-307 993	-246 113
Årets avskrivning enligt plan	-61 880	-61 880
	<u>-369 873</u>	<u>-307 993</u>
Redovisat värde vid årets slut	123 760	185 640

Not 5 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
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

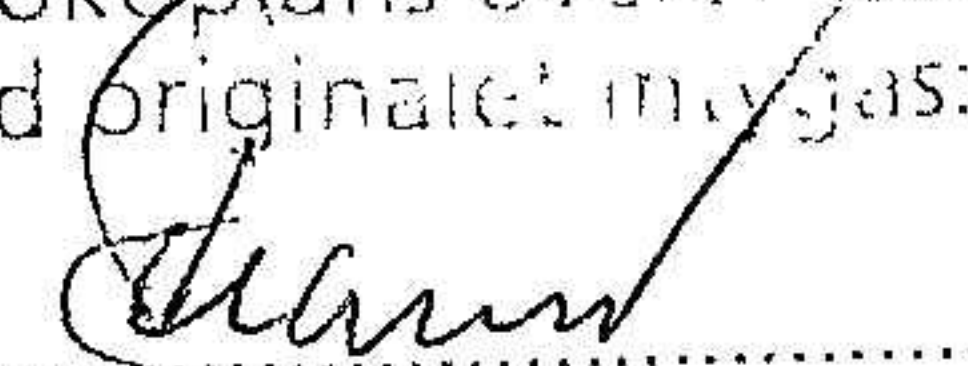
Ulrika Stiernstedt

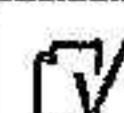
Marianne Fransson

Min revisionsberättelse har avgivits, datum enligt digital signering

Per Askengren
Auktorsrad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2024050702073



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 11:21
SENT BY OWNER:
Maria Lindh • 29.04.2024 13:41
DOCUMENT ID:
HygQ_v-Tb0
ENVELOPE ID:
rkf_DZpZA-HygQ_v-Tb0

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighets AB Tosterö.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Stiernstedt tomas.stiernstedt@esswege.se	Signed	29.04.2024 15:06	Email	IP: 78.77.202.192
	Authenticated	29.04.2024 15:05	Low	IP: 78.77.202.192
2. Ulrika Stiernstedt ulrika_skoga@hotmail.com	Signed	29.04.2024 16:40	Email	IP: 90.230.123.49
	Authenticated	29.04.2024 16:39	Low	IP: 90.230.123.49
3. Malin Stiernstedt malin.ifm.stiernstedt@gmail.com	Signed	29.04.2024 16:47	Email	IP: 95.193.42.236
	Authenticated	29.04.2024 16:42	Low	IP: 95.193.42.236
4. Marianne Fransson marianne.fransson@esswege.se	Signed	29.04.2024 17:05	Email	IP: 81.224.84.199
	Authenticated	29.04.2024 17:05	Low	IP: 81.224.84.199
5. Per Askengren per.askengren@se.gt.com	Signed	30.04.2024 11:21	Email	IP: 194.14.78.10
	Authenticated	29.04.2024 17:21	Low	IP: 194.14.78.10

* 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

Fotokopians överensstämmelse med original

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.



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 2023.

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 2023 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

revisionsssed 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

Fotokopians överensstämmelse
med original

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tosterö enligt god revisionsred 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 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 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Askengren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
.....

2024050702076



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 11:12
SENT BY OWNER:
Erika Wie · 25.03.2024 08:53
DOCUMENT ID:
rkeeOTJRR6
ENVELOPE ID:
Skeu60C0a-rkeeOTJRR6

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighets AB Tosterö 2023-01-01-2023-12-3
1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PER ASKENGREN	Signed	30.04.2024 11:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/16)
per.askengren@se.gt.com	Authenticated	30.04.2024 11:11	Low	IP: 194.14.78.10

* 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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

[Handwritten signature]

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.

