
ÅRSREDOVISNING

2022

Styrelsen för C&J Toft Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- egetkapitalrapport	6
- kassaflödesanalys	7
- redovisningsprinciper	8
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	11
- noter	12
- underskrifter	15

Om inte annat anges redovisas alla belopp i kr (SEK).

Undertecknad styrelseledamot i C&J Toft Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den *19/5* 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-19



Claes Toft

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastighet. Bolaget bildades 2016-10-07 och detta är bolagets sjunde räkenskapsår. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans	50 000	0	3 898 512	448 031	4 396 543
Beslut enligt årsstämma:					
Omföring föregående års resultat			448 031	-448 031	
Lämnad aktieutdelning			-500 000		-500 000
Årets resultat				519 049	519 049
Utgående balans	50 000	0	3 846 543	519 049	4 415 592

Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	982 500	862 500	980 000	1 125 000	710 000
Resultat efter finans. poster	kr	893 546	779 671	896 889	978 098	525 068
Balansomslutning	kr	7 024 979	7 191 389	7 568 903	7 317 031	6 543 759
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	74,1	69,7	64,8	58,2	8,4

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserat resultat från föregående år	3 846 543
Årets resultat	519 049
	<u>4 365 592</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i utdelning utbetalas	600 000
att i ny räkning balanseras	3 765 592
	<u>4 365 592</u>

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

RESULTATRÄKNING

SEK	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	3	982 500	862 500
Summa rörelsens intäkter m m		982 500	862 500
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-38 638	-40 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 852	-4 852
Summa rörelsens kostnader		-43 490	-45 347
Rörelseresultat		939 010	817 153
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-45 464	-37 482
Resultat efter finansiella poster		893 546	779 671
Bokslutsdispositioner	6	-238 000	-214 000
Skatt årets resultat	7	-136 497	-117 640
Årets resultat		519 049	448 031

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

BALANSRÄKNING

SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	5 718 958	5 723 810
Summa materiella anläggningstillgångar		5 718 958	5 723 810
Summa anläggningstillgångar		5 718 958	5 723 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 750	–
Övriga fordringar		435	761
Summa kortfristiga fordringar		4 185	761
Kassa och bank		1 301 836	1 466 818
Summa omsättningstillgångar		1 306 021	1 467 579
Summa tillgångar		7 024 979	7 191 389

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

BALANSRÄKNING

SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 846 543	3 898 512
Årets resultat		519 049	448 031
Summa fritt eget kapital		4 365 592	4 346 543
Summa eget kapital		4 415 592	4 396 543
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		994 000	774 000
Summa obeskattade reserver		994 000	774 000
Långfristiga skulder			
	11, 13		
Skulder till kreditinstitut		984 000	1 148 000
Summa långfristiga skulder		984 000	1 148 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		164 000	164 000
Skulder till koncernföretag		42 000	204 000
Aktuella skatteskulder		330 137	327 471
Övriga skulder		62 250	148 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	33 000	28 500
Summa kortfristiga skulder		631 387	872 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 024 979	7 191 389

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01		50 000	3 898 512	448 031	4 396 543
Utdelningar			-500 000		-500 000
Omföring av föregående års resultat			448 031	-448 031	
Årets resultat				519 049	519 049
Utgående balans 2022-12-31		50 000	3 846 543	519 049	4 415 592

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

KASSAFLÖDESANALYS

SEK	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		939 010	817 154
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	19	4 852	4 852
Erlagd ränta		-45 464	-37 482
Betald inkomstskatt		-133 831	-144 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		764 567	639 963
<i>Förändringar i rörelsekapitalet:</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 424	161 367
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-262 125	128 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten		499 018	929 705
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		–	500 000
Utbetald utdelning		-500 000	-1 000 000
Amortering av lån		-164 000	-641 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-664 000	-1 141 000
Årets kassaflöde		-164 982	-211 295
Likvida medel vid årets början		1 466 818	1 678 113
Likvida medel vid årets slut		1 301 836	1 466 818

2023052405915

Noter till årsredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

Resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer från uthyrning av företagets fastighet och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter.

Hysesintäkter från uthyrning av företagets fastighet redovisas linjärt över hyresperioden.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador och liknande som helt eller delvis täcks av Företagets försäkringsskydd redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringserättningar redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när företagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag

Innehav i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag redovisas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt.

Andelar i handelsbolag

Redovisat värde på andelar i kommanditbolag och andra handelsbolag förändras årligen med företagets andel av handelsbolagets resultat.

Leasing

Samtliga leasingavgifter avseende finansiella och operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärdet inkluderar inte, till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning, beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling och återställande av mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar och med tillägg för uppskrivning. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

* Markanläggningar: 20 år

Andelar i intresseföretag

Ägarintressen där företaget har ett betydande inflytande över det andra företags driftsmässiga och finansiella styrning klassificeras som intresseföretag.

Innehav i intresseföretag värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Ägarintressen i övriga företag

Innehav i andra företag än koncern- och dotterföretag som företaget har ägarintressen i värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Redovisning och värdering

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatter

Företaget har inga temporära skillnader förutom obeskattade reserver varför enbart aktuell skatt redovisas.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

C&J Toft Fastigheter AB

Org. nr 559079-3047

Eget kapital

Eget kapital i företaget består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Balanserad vinst/Ansamlad förlust och *Årets resultat*, dvs. alla balanserade vinster/förluster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier.

Transaktioner med företagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

Aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Återbetalningar av aktieägartillskott minskar eget kapital.

Eventualförpliktelser

Som *eventualförpliktelse* redovisas

* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventuelltillgångar

En *eventuelltillgång* är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

En analys av intäkterna fördelat på kategorier uppgår till följande belopp:

	2022	2021
Hysesintäkter	982 500	862 500
Totala intäkter	982 500	862 500

Not 4 Ersättningar till revisor

Kostnadsförd ersättning uppgår till:

	2022	2021
Grant Thornton Sweden AB -revisionsuppdrag	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till övriga företag	45 464	37 482
Summa	45 464	37 482

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	18 000	24 000
Avsättning till periodiseringsfond	220 000	190 000
Summa	238 000	214 000

Not 7 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats för bolaget på 20,6 % (föreg år: 20,6 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	2022	2021
Resultat före skatt	655 546	565 671
Skatt enligt gällande skattesats	135 042	116 528
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	1 455	1 112
Redovisad skatt i resultaträkningen	136 497	117 640

Skattekostnaden består av följande komponenter:

Aktuell skatt		
På årets resultat	136 497	117 640
Redovisad skatt i resultaträkningen	136 497	117 640

Genomsnittlig skattesats uppgår till	20,6%	20,6%
--------------------------------------	-------	-------

Noter till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 747 044	5 747 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 747 044	5 747 044
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 234	-18 382
Årets avskrivningar	-4 852	-4 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 086	-23 234
Redovisat värde	5 718 958	5 723 810
Taxeringsvärden		
Mark	7 600 000	7 600 000

Not 9 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 1 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	2022-12-31	2021-12-31
Tecknade och betalda aktier:		
Vid årets början	50 000	50 000
Summa beslutade vid årets slut	50 000	50 000

Not 10 Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):
Balanserat resultat från föregående år
Årets resultat

3 846 543
519 049
<u>4 365 592</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i utdelning utbetalas	600 000
att i ny räkning balanseras	3 765 592
	<u>4 365 592</u>

Not 11 Långfristiga skulder

Av långfristiga skuldposter förfaller följande belopp till betalning efter mer än fem år:

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till kreditinstitut	328 000	492 000
	<u>328 000</u>	<u>492 000</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	23 000	18 500
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
Redovisat värde	<u>33 000</u>	<u>28 500</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000
	<u>4 100 000</u>	<u>4 100 000</u>

Företaget har inga eventalförpliktelser.

C&J Toft Fastigheter AB
Org. nr 559079-3047

Övriga noter

Not 14 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till C&J Holding AB, org. nr. 556929-6352 med säte i Göteborg.

Not 15 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets nettoomsättning utgjorde 73 % (73 %) försäljning till andra koncernföretag.
Av rörelsekostnaderna utgjorde 0 % (0 %) inköp från andra koncernföretag.
Orealiserade internvinster på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 kr (0 kr) per balansdagen.

Not 16 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 17 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 0 (föreg år: 0) kvinnor.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

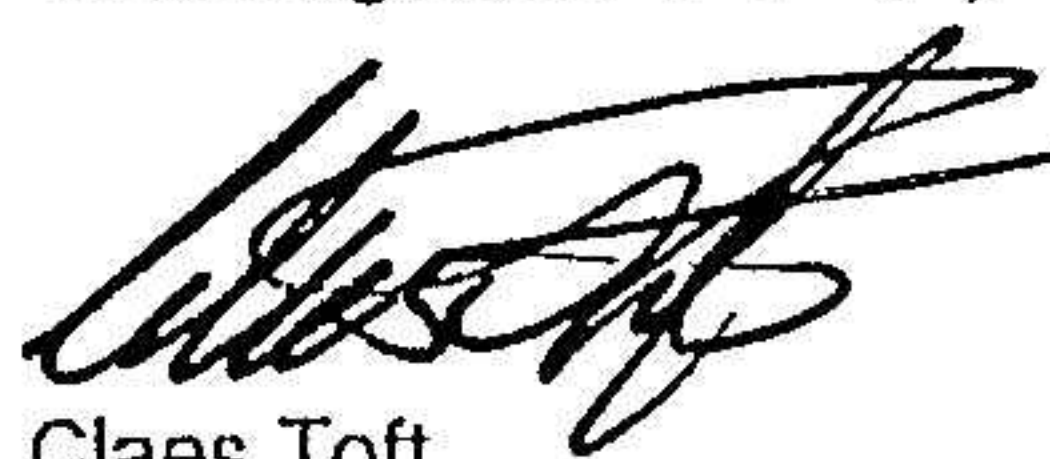
Not 19 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	4 852	4 852
Summa justeringar	4 852	4 852

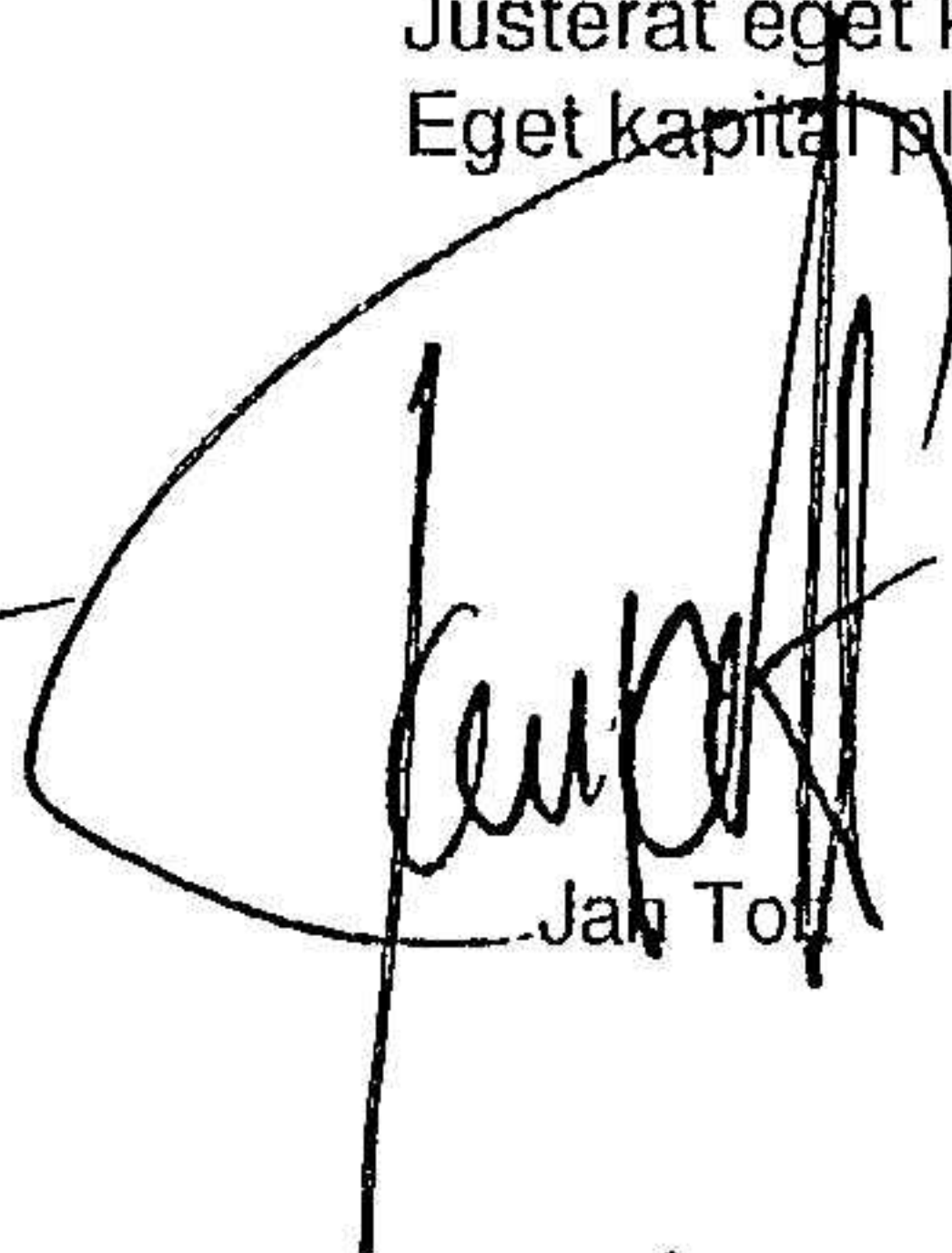
Not 20 Definiton av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen
Justerat eget kapital Eget kapital plus 79,4 procent av obeskattade reserver

Göteborg 2023-05-17



Claes Toft



Jan Toft

Vår revisionsberättelse har avgivits den 17/5 2023.

Grant Thornton Sweden AB



Patric Hofréus

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C&J Toft Fastigheter AB

Org.nr. 559079 - 3047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för C&J Toft Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C&J Toft Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 C&J Toft Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

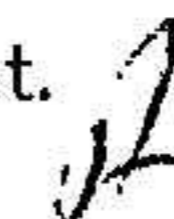
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 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 C&J Toft Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till C&J Toft Fastigheter AB enligt god revisorssed 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.

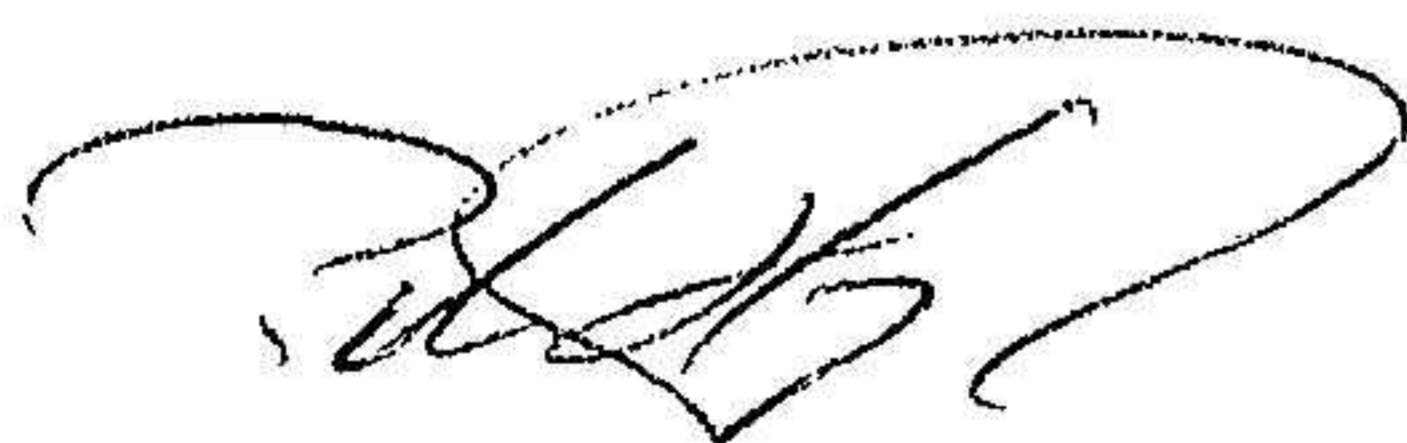
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 17 maj 2023,

Grant Thornton Sweden AB



Patric Hofréus
Auktoriserad revisor