

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Tolered 103:10

Org.nr. 559196-5651

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Philip Norling Zetterberg, Styrelseledamot

2025-06-17

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tolered 103:10

Företagets säte är Göteborg

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	349 652	527 292	466 950	419 977
Resultat efter finansiella poster	-607 984	45 336	50 514	93 890
Soliditet (%)	3,04	2,85	2,82	2,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	155 366	-1 317	204 049
Balanseras i ny räkning		-1 317	1 317	0
Årets resultat			-59	-59
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>154 049</u>	<u>-59</u>	<u>203 990</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	154 049
Årets resultat	<u>-59</u>
	<b>153 990</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>153 990</u>
	<b>153 990</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		349 652	527 292
Övriga rörelseintäkter		356 789	1 625
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>706 441</u>	<u>528 917</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-881 584	-92 521
Övriga externa kostnader		-30 977	-40 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 721	-118 661
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 018 282</u>	<u>-251 909</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-311 841	277 008
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		23	5
Räntekostnader		-296 166	-231 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-296 143</u>	<u>-231 672</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-607 984	45 336
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		607 984	0
Lämnade koncernbidrag		0	-45 335
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>607 984</u>	<u>-45 335</u>
<b>Resultat före skatt</b>		0	1
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59	-1 318
<b>Årets resultat</b>		<u>-59</u>	<u>-1 317</u>

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 598 478

6 691 885

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

4 023

6 442

Inventarier, verktyg och installationer

4

28 564

38 459

**Summa materiella anläggningstillgångar**6 631 0656 736 786**Summa anläggningstillgångar**

6 631 065

6 736 786

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 070

0

Fordringar hos koncernföretag

-165 849

104 151

Övriga fordringar

60

198

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 977

9 773

**Summa kortfristiga fordringar**-151 742114 122**Kassa och bank**

Kassa och bank

218 170308 492**Summa kassa och bank**

218 170

308 492

**Summa omsättningstillgångar**

66 428

422 614

**SUMMA TILLGÅNGAR**

6 697 493

7 159 400

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

154 049

155 366

Årets resultat

-59

-1 317

Summa fritt eget kapital

153 990

154 049

Summa eget kapital

203 990

204 049

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 040 000

5 040 000

Skulder till koncernföretag

1 765 000

1 765 000

Summa långfristiga skulder

6 805 000

6 805 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

73 273

12 236

Skulder till koncernföretag

-477 984

100 000

Skatteskulder

20 189

19 479

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

73 025

18 636

Summa kortfristiga skulder

-311 497

150 351

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 697 493**

**7 159 400**

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 246 356	7 246 356
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 246 356</b>	<b>7 246 356</b>
	Ingående avskrivningar	-554 471	-461 064
	Årets avskrivningar	-93 407	-93 407
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-647 878</b>	<b>-554 471</b>
	Redovisat värde	6 598 478	6 691 885
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 163	40 163
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 163</b>	<b>40 163</b>
	Ingående avskrivningar	-33 721	-25 689
	Årets avskrivningar	-2 419	-8 032
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-36 140</b>	<b>-33 721</b>
	Redovisat värde	4 023	6 442

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>112 761</u>	<u>112 761</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>112 761</b>	<b>112 761</b>
	Ingående avskrivningar	-74 302	-57 080
	Årets avskrivningar	<u>-9 895</u>	<u>-17 222</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-84 197</b>	<b>-74 302</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>28 564</b>	<b>38 459</b>

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	5 040 000	5 040 000

**Övriga noter**

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB 432 , Org. nr 559244-4789, säte Göteborg.

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Philip Norling Zetterberg  
Philip Norling Zetterberg

Mikael Thunberg  
Mikael Thunberg

Martin Beldau  
Martin Beldau

2025-06-16

2025-06-16

2025-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025.

Johan Magnusson  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tolered 103:10, org.nr 559196-5651

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tolered 103:10 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tolered 103:10s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Tolered 103:10 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 Fastighets AB Tolered 103:10 för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tolered 103:10 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Göteborg  
2025-06-16

*Johan Magnusson*  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor