

**Årsredovisning**  
för  
**ToJ Göteborgsfastigheter AB**  
559144-9714

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ToJ Göteborgsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-02-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2023-02-16

Thomas Henriksen



# Årsredovisning

för

## ToJ Göteborgsfastigheter AB

559144-9714

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för ToJ Göteborgsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget upprättar och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret fortsatt uppförandet av fastigheterna, som påbörjades under tidigare räkenskapsår.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-617	-432	-142	-133
Soliditet (%)	1,6	1,6	2,5	0,8

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	162 912	-1 884	<b>211 028</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 884	1 884	<b>0</b>
Årets resultat			2 739	<b>2 739</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>161 028</b>	<b>2 739</b>	<b>213 767</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000kr (200 000kr)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	161 028
årets vinst	2 739
	<b>163 767</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	163 767
	<b>163 767</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023022702709

## Resultaträkning

Not  
1

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
--	---------------------------	---------------------------

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	0	-1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-110 976	-111 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-110 976</b>	<b>-111 578</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-110 976</b>	<b>-111 579</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-506 285	-320 305
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-506 285</b>	<b>-320 305</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-617 261</b>	<b>-431 884</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	620 000	430 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>620 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 739</b>	<b>-1 884</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>2 739</b>	<b>-1 884</b>
-----------------------	--------------	---------------

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 765 605

7 765 605

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

5 537 200

5 065 497

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 302 805**

**12 831 102**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 302 805**

**12 831 102**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 490

0

Övriga fordringar

69

75

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 634

17 324

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 193**

**17 399**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

41 355

585

**Summa kassa och bank**

**41 355**

**585**

**Summa omsättningstillgångar**

**65 548**

**17 984**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 368 353**

**12 849 086**

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### 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

161 028

162 912

Årets resultat

2 739

-1 884

**Summa fritt eget kapital**

**163 767**

**161 028**

**Summa eget kapital**

**213 767**

**211 028**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

4 006 000

2 114 000

Skulder till koncernföretag

7 451 656

6 838 255

Övriga skulder

1 479 405

1 463 405

**Summa långfristiga skulder**

**12 937 061**

**10 415 660**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

108 000

108 000

Leverantörsskulder

51 155

18 418

Skatteskulder

48 370

85 980

Övriga skulder

0

2 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**217 525**

**2 222 398**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 368 353**

**12 849 086**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 765 605	7 765 605
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 765 605</b>	<b>7 765 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 765 605</b>	<b>7 765 605</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 065 497	845 614
Inköp	471 703	4 219 883
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 537 200</b>	<b>5 065 497</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 537 200</b>	<b>5 065 497</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 574 000	1 682 000
	<b>1 574 000</b>	<b>1 682 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 114 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 006 000	2 114 000
	<b>2 006 000</b>	<b>2 114 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 000	108 000
	<b>108 000</b>	<b>108 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	5 065 000	2 465 000
	<b>5 065 000</b>	<b>2 465 000</b>

Karlskoga 20223-02-16

Thomas Henriksen



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-16

Terje Eggen  
Auktoriserad revisor



[\*Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023022702714



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ToJ Göteborgsfastigheter AB

Org.nr 559144-9714

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ToJ Göteborgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ToJ Göteborgsfastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 ToJ Göteborgsfastigheter AB 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 revisions sed 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 ToJ Göteborgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ToJ Göteborgsfastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlskoga den 16 februari 2023

  
Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

