

Årsredovisning för
Tolust TRE AB
559093-1555

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tolust TRE AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2024-03-31


Tommy Fritz
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tolust TRE AB, 559093-1555, med säte i Jönköping, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Tolust TRE AB ingår i en koncern i vilken Tolust Holding AB, 556264-5043, är moderbolag. Tolust Holding AB ägs till 50% av Tosito Projekt AB, 559076-0806, och 50% av Lustgården AB, 556891-4997.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	2 935	3 473	2 134	2 553	2 823
Resultat efter finansiella poster	94	886	-70	988	999
Balansomslutning	40 363	40 236	30 082	29 894	30 203
Soliditet %	0,5	0,5	0,9	0,3	0,3

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin samt oroligheter i omvärlden.

Hög inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	102 622
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		2 052
Vid årets slut	100 000	104 674

Förslag till disposition av företagets ansamlade resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 104 674, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	104 674
Summa	104 674

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		2 934 568	3 472 858
Övriga rörelseintäkter		268 436	132 958
		<u>3 203 004</u>	<u>3 605 816</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-1 441 787	-1 771 519
Övriga externa kostnader	3	-33 147	-34 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 362	-40 895
Rörelseresultat		<u>1 685 708</u>	<u>1 758 977</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	443	988
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 592 060	-874 195
Resultat efter finansiella poster		<u>94 091</u>	<u>885 770</u>
Bokslutsdispositioner	6	-90 000	-850 000
Resultat före skatt		<u>4 091</u>	<u>35 770</u>
Skatt på årets resultat	7	-2 039	66 410
Årets resultat		<u>2 052</u>	<u>102 180</u>

2024062712486

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	8	39 354 324	39 396 686
		<u>39 354 324</u>	<u>39 396 686</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 354 324</u>	<u>39 396 686</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		752 729	-
Övriga fordringar		3 687	146 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 000	173 993
		<u>906 416</u>	<u>320 161</u>
<i>Kassa och bank</i>		102 026	518 785
Summa omsättningstillgångar		<u>1 008 442</u>	<u>838 946</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 362 766</u>	<u>40 235 632</u>

2024062712487

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		102 622	442
Årets resultat		2 052	102 180
		<u>104 674</u>	<u>102 622</u>
Summa eget kapital		<u>204 674</u>	<u>202 622</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 000 000	18 000 000
		<u>18 000 000</u>	<u>18 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		201 447	159 543
Skulder till koncernföretag		20 484 855	20 708 808
Skatteskulder		530 252	537 741
Övriga kortfristiga skulder		91 032	19 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		850 506	607 793
		<u>22 158 092</u>	<u>22 033 010</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 362 766</u>	<u>40 235 632</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Värderingsprinciper m m

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar

-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av effektivränta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6% i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (0 %) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	443	988
Summa	443	988

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	709 247	488 943
Räntekostnader, övriga	882 813	385 252
Summa	1 592 060	874 195

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-90 000	-850 000
Summa	-90 000	-850 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-2 039	-8 213
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-	74 623
Skatt på årets resultat	-2 039	66 410
Total redovisad skattekostnad	-2 039	66 410

Avstämning av periodens skattekostnad

		2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	20,6	4 091	20,6	35 770
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)		-843		-7 369
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-573		-553
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		-		30
Skatt hänförlig till tidigare år		-		74 623
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		-623		-321
Redovisad aktuell skattekostnad		-2 039		66 410

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 522 118	29 522 118
-Nyanskaffningar	-	10 000 000
	<u>39 522 118</u>	<u>39 522 118</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-125 432	-84 537
-Årets avskrivning enligt plan	-42 362	-40 895
	<u>-167 794</u>	<u>-125 432</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 354 324	39 396 686
Varav mark	37 527 943	37 527 943
Taxeringsvärde byggnader:	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark:	12 200 000	12 200 000
	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Följdeffekten av 2023 års höga inflationsläge och ökade räntor bedöms kunna medföra fortsatta ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräknning av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

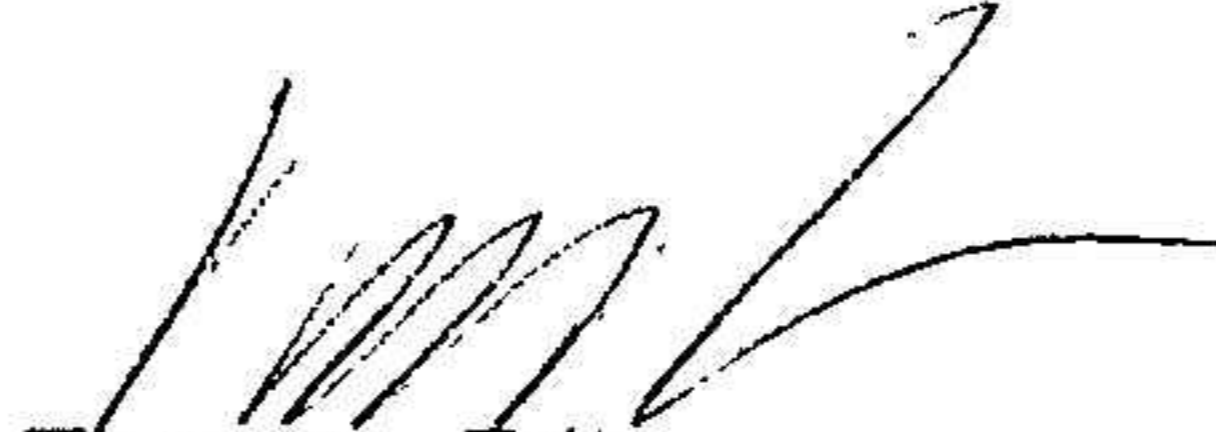
Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa de negativa effekterna.

Underskrifter

Jönköping 2024-03-31



Niklas Järvhammar
Styrelseordförande



Tommy Fritz
Verkställande direktör



Angelica Järvhammar-Hanell
Styrelseledamot



Stig-Olof Simonsson
Styrelseledamot