



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Kungsör.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, NS Produkter AB org.nr. 556730-0115, som äger en fastighet i Nybro.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LTW Holding AB, org nr 556973-6498 med säte i Kungsör. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	2 400	1 280	1 200	1 200	675
Resultat efter finansiella poster	1 592	1 213	902	759	423
Soliditet %	17	25	32	22	15

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% vilket beror på en högre hyra efter att båda industrifastigheterna har byggts ut och anpassats efter verksamheten.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 122 050	972 962	3 145 012
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		972 962	-972 962	0
Årets resultat			1 180 640	1 180 640
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 095 012</b>	<b>1 180 640</b>	<b>4 325 652</b>

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 095 012
Årets resultat	1 180 640
<i>Summa</i>	4 275 652

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 275 652
<i>Summa</i>	4 275 652

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

2025013100973

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 399 997	1 279 999
Övriga rörelseintäkter		10 714	281 293
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 410 711</b>	<b>1 561 292</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-181 147	-122 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-656 473	-224 718
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-837 620</b>	<b>-347 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 573 091</b>	<b>1 214 078</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 402	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 284	-1 098
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>19 118</b>	<b>-997</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 592 209</b>	<b>1 213 081</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivning		-150 639	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-150 639</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 441 570</b>	<b>1 213 081</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	-260 930	-240 119
<b>Årets resultat</b>		<b>1 180 640</b>	<b>972 962</b>

*Jude*

# BALANSRÄKNING

1

2024-08-31 2023-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggningar	4	26 571 819	11 831 762
Inventarier, verktyg och installationer	5	643 383	4 932
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	30 594	–
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 245 796</b>	<b>11 836 694</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	461 138	461 138
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>461 138</b>	<b>461 138</b>

### **Summa anläggningstillgångar**

**27 706 934 12 297 832**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		–	123 063
Övriga fordringar		1 113 895	1 251 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 113 895</b>	<b>1 374 134</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		28 846	70 051
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 846</b>	<b>70 051</b>

### **Summa omsättningstillgångar**

**1 142 741 1 444 185**

## **SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 849 675 13 742 017**

JK  
Jw

2025013100975

	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 095 012	2 122 050
Årets resultat	1 180 640	972 962
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 275 652</i>	<i>3 095 012</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 325 652</b>	<b>3 145 012</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	399 820	399 820
Akkumulerade överavskrivningar	155 571	4 932
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>555 391</b>	<b>404 752</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	8 20 920 894	7 024 557
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>20 920 894</b>	<b>7 024 557</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	6 268	188 315
Skulder till koncernföretag	2 790 000	2 790 000
Aktuella skatteskulder	234 470	172 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 000	17 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 047 738</b>	<b>3 167 696</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>28 849 675</b>	<b>13 742 017</b>

JK  
JW

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Byggnader	25-75 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme 75 år

Stomkomplettering, innerväggar mm 25 år

Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25 år

Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år

Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 25 år

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

<b>Not 2</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Revisionsuppdrag	35 400	19 950
	Summa	35 400	19 950

*sw oh*

2025013100977

Not 3	Inkomstskatt	2024-08-31	2023-08-31
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	260 930	240 119
	<i>Summa redovisad skatt</i>	260 930	240 119
	Effektiv skattesats (%)	18	20
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	1 441 570	1 213 081
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	296 963	249 895
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-4 410	-
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	2 501	1 803
	Justering för skatter avseende föregående år	-20	-
	Skattemässig justering för avskrivning på byggnad	-34 104	-11 579
	<i>Summa redovisad skatt</i>	260 930	240 119
	Effektiv skattesats (%)	18	20
Not 4	Byggnader, mark och markanläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 767 573	8 009 609
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	15 338 105	29 300
	Försäljningar/utrangeringar	-	-1 143 253
	Omklassificeringar m.m.	-	5 871 917
	Utgående anskaffningsvärden	28 105 678	12 767 573
	Ingående avskrivningar	-935 811	-842 939
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-	41 846
	Årets avskrivningar	-598 049	-134 718
	Utgående avskrivningar	-1 533 860	-935 811
	<b>Redovisat värde</b>	<b>26 571 818</b>	<b>11 831 762</b>
	Taxeringsvärden	6 313 000	5 043 000

*sw sh*

2025013100978

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	696 875	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 146 875	450 000
	Ingående avskrivningar	-445 068	-355 068
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-58 424	-90 000
	Utgående avskrivningar	-503 492	-445 068
	<b>Redovisat värde</b>	<b>643 383</b>	<b>4 932</b>

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp/Förskott	30 594	5 871 917
	Omklassificeringar m.m.	–	-5 871 917
	Utgående anskaffningsvärden	30 594	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>30 594</b>	<b>0</b>

Not 7	Andelar i koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	461 138	461 138
	Utgående anskaffningsvärden	461 138	461 138
	<b>Redovisat värde</b>	<b>461 138</b>	<b>461 138</b>

Dotterföretag	Org.nr	Säte
NS Produkter AB	556730-0115	Köping

Antal andelar	1 000	1 000
Eget kapital	767 261	678 248
Årets resultat	89 014	202 016
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	461 138	461 138

*Studer*

2025013100979

Not 8 Förfallotid skulder

2024-08-31

2023-08-31

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år

0

0

UNDERSKRIFTER

Kungsör 2025-01-17



Tony Winder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Jesper Wilson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tolago Fastigheter AB, org.nr 556964-1987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tolago Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tolago Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tolago Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tolago Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 de 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. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Tolago Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tolago 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.

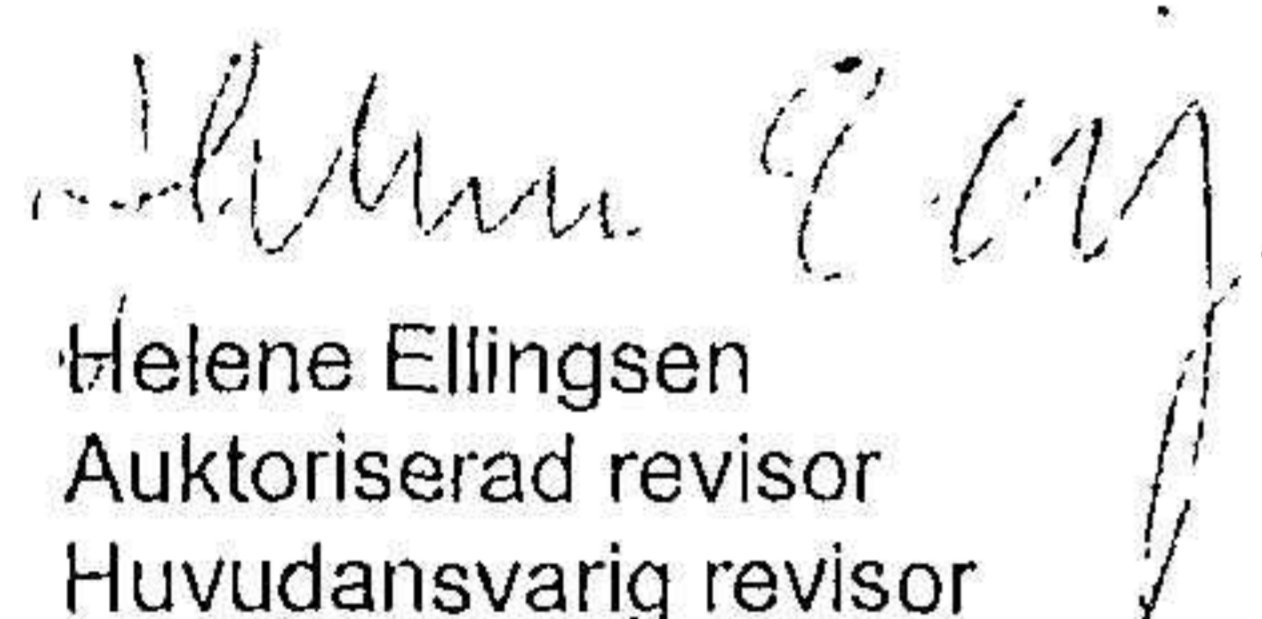
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 17 januari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor



Jesper Wilson  
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer  
med originalet intygas:

