

Årsredovisning
för
ToJ Göteborgsfastigheter AB
559144-9714

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ToJ Göteborgsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 2 februari 2026



Thomas Henriksen

Styrelsen för ToJ Göteborgsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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.

Bolaget ägs till 100 % av THs holding Karlskoga AB, 556869-9465, med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten som var under uppbyggnad föregående räkenskapsår har nu färdigställts och fastigheten ligger nu ute till försäljning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-602	705	-862	-617
Soliditet (%)	1,8	0,7	-4,5	1,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-697 750	705 376	57 626
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		705 376	-705 376	0
Årets resultat			97 958	97 958
Belopp vid årets utgång	50 000	7 626	97 958	155 584

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 626
årets vinst	97 958
	105 584
disponeras så att	
i ny räkning överföres	105 584
	105 584

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

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter 0 1 372 378

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 0 1 372 378

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -24 875 -350 297

Summa rörelsekostnader -24 875 -350 297

Rörelseresultat -24 875 1 022 081

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter -2 16

Räntekostnader och liknande resultatposter -577 165 -316 721

Summa finansiella poster -577 167 -316 705

Resultat efter finansiella poster -602 042 705 376

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 700 000 0

Summa bokslutsdispositioner 700 000 0

Resultat före skatt 97 958 705 376

Årets resultat 97 958 705 376

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 742 783	3 610 068
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	4 331 094
Summa materiella anläggningstillgångar		8 742 783	7 941 162
Summa anläggningstillgångar		8 742 783	7 941 162

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 405
Summa kortfristiga fordringar		0	11 586

Kassa och bank

Kassa och bank		19 952	36 491
Summa kassa och bank		19 952	36 491
Summa omsättningstillgångar		19 952	48 077

SUMMA TILLGÅNGAR

8 762 735 **7 989 239**

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

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

7 626

-697 750

Årets resultat

97 958

705 376

Summa fritt eget kapital

105 584

7 626

Summa eget kapital

155 584

57 626

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

2 691 000

2 790 000

Skulder till koncernföretag

3 582 867

3 271 723

Övriga skulder

1 474 915

1 474 915

Summa långfristiga skulder

7 748 782

7 536 638

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

108 000

108 000

Leverantörsskulder

668 761

36 813

Skatteskulder

12 240

204 740

Övriga skulder

59 368

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

45 422

Summa kortfristiga skulder

858 369

394 975

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 762 735

7 989 239

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.

Byggnader 50 år

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 610 068	10 455 259
Inköp	5 132 715	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 040 014
Omklassificeringar	0	194 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 742 783	3 610 068
Utgående redovisat värde	8 742 783	3 610 068

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 331 094	2 989 635
Inköp	0	1 536 282
Omklassificeringar	-4 331 094	-194 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 331 094
Utgående redovisat värde	0	4 331 094

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 259 000	2 358 000
	2 259 000	2 358 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 898 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 691 000	2 790 000
	2 691 000	2 790 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 000	108 000
	108 000	108 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	3 465 000	5 065 000
	3 465 000	5 065 000

Årsredovisningen beslutades den 2 februari 2026

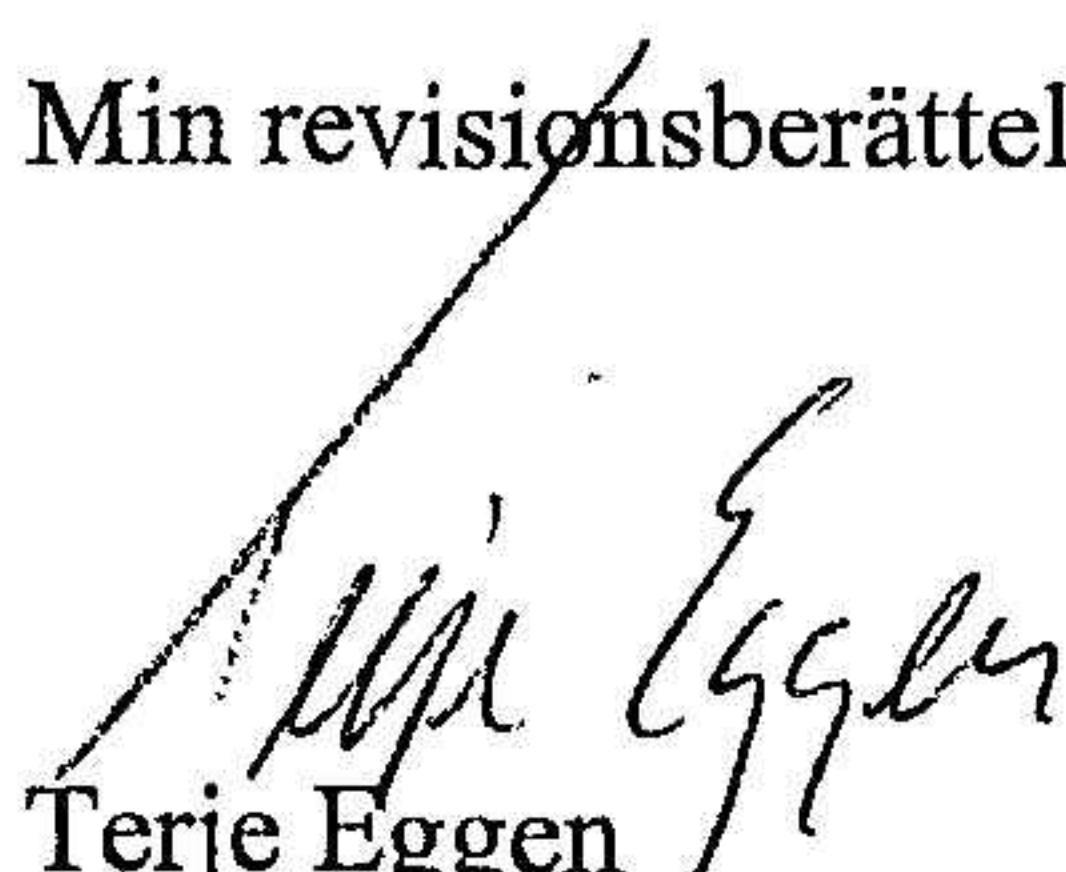
Karlstad



Thomas Henriksen

2026-02-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-02



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



1950

1951

1952

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 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 ToJ Göteborgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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.

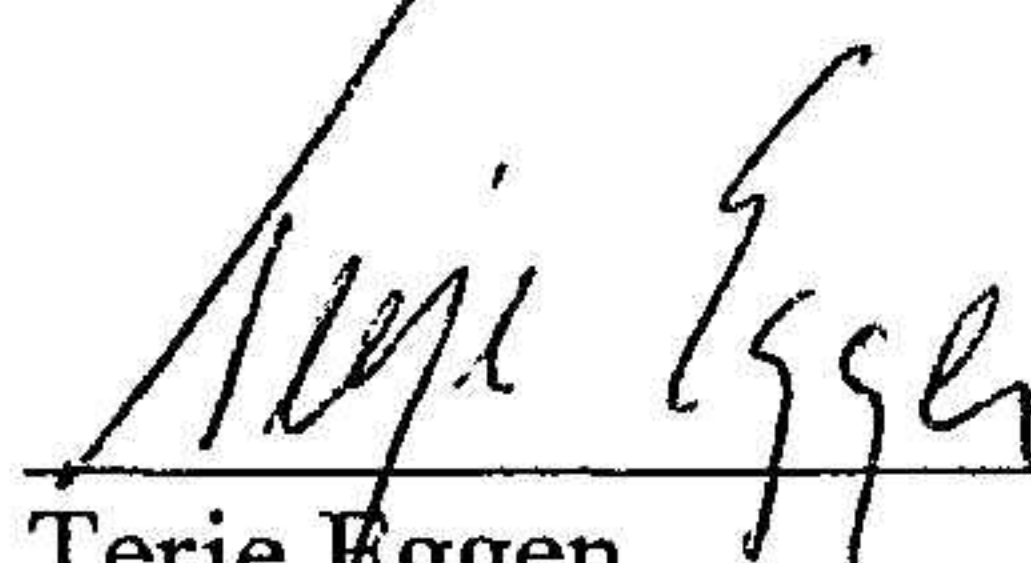
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte betalt skatt i rätt tid.

Karlskoga den 2 februari 2026



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-left quadrant of the page.

Årsredovisning
för
ToJ Göteborgsfastigheter AB

559144-9714

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31