

Årsredovisning
för
TH Ekängen Fastighets AB
559297-5816

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TH Ekängen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 17 oktober 2022



Filip Wannhag

Årsredovisning

för

TH Ekängen Fastighets AB

559297-5816

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30



Handwritten signature

Styrelsen för TH Ekängen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dotterbolag TH Ekängen Näsby Projekt 1 AB fusionerats med fem andra dotterbolag, TH Ekängen Näsby Projekt 2 - TH Ekängen Näsby Projekt 6 AB. Detta bolag har därefter avyttrats i mars 2022. Dotterbolaget har bedrivit fastighetsexploatering i Ekängen, Näsby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	151 844	58 214
Balansomslutning	158 985	94 279
Soliditet (%)	97	62

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000		57 971 385	57 996 385
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-56 000 000		-56 000 000
Balanseras i ny räkning		57 971 385	-57 971 385	0
Årets resultat			153 730 244	153 730 244
Belopp vid årets utgång	25 000	1 971 385	153 730 244	155 726 629

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 971 385
årets vinst	153 730 244
	155 701 629
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	155 000 000
i ny räkning överföres	701 629
	155 701 629

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



Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2021-01-20 -2021-04-30 (4 mån)
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 095 498	-17 287
		-1 095 498	-17 287
Rörelseresultat		-1 095 498	-17 287
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	153 478 844	58 238 270
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 554 286	85 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-487 388	-92 229
		154 545 742	58 231 672
Resultat efter finansiella poster		153 450 244	58 214 385
Lämnade koncernbidrag		0	-243 000
Erhållna koncernbidrag		280 000	0
Resultat före skatt		153 730 244	57 971 385
Årets resultat		153 730 244	57 971 385

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

475 000

0

475 000

Summa anläggningstillgångar

0

475 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

148 313 568

30 298 136

Övriga fordringar

1 606 383

63 407 627

149 919 951

93 705 763

Kassa och bank

10 671 167

97 851

Summa omsättningstillgångar

160 591 118

93 803 614

SUMMA TILLGÅNGAR

160 591 118

94 278 614

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 971 385

0

Årets resultat

153 730 244

57 971 385

155 701 629

57 971 385

Summa eget kapital

155 726 629

57 996 385

Avsättningar

7

Övriga avsättningar

4 000 000

0

Summa avsättningar

4 000 000

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

36 000 000

Summa långfristiga skulder

0

36 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

398 684

0

Skulder till koncernföretag

209 305

267 229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

256 500

15 000

Summa kortfristiga skulder

864 489

282 229

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

160 591 118

94 278 614



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Fullgörandegaranti	0	86 495 000
	0	86 495 000

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	2021-01-20 -2021-04-30
Resultat vid avyttringar	151 887 951	58 238 270
	151 887 951	58 238 270

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2021-01-20 -2021-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	1 554 286	85 631
	1 554 286	85 631

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2021-01-20 -2021-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	487 326	92 229
	487 326	92 229

TH Ekängen Fastighets AB
Org.nr 559297-5816

8 (9)

2022101902999

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	475 000	0
Inköp	0	525 000
Försäljningar	-475 000	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	475 000
Utgående redovisat värde	0	475 000



ML

Not 7 Avsättningar

	2022-04-30	2021-04-30
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	4 000 000	0
	4 000 000	0
Specifikation övriga avsättningar		
Garantiåtaganden	4 000 000	0
	4 000 000	0

Göteborg

BI

Berndt Ivarsson
Ordförande

Carl Grant

Filip Wannehag

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Claesson
Auktöriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472722907

Dokument

ÅR TH Ekängen Fastighets AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2022-07-04 07:57:24 CEST (+0200) av Fredrik
Jorstadius (FJ)
Färdigställt 2022-07-06 21:55:39 CEST (+0200)

Initierare

Fredrik Jorstadius (FJ)
Advokatfirman Allié AB
Org. nr 556968-3807
fredrik.jorstadius@allie.se
+46735164782

Signerande parter

Berndt Ivarsson (BI)
Personnummer 5310174932
bernt.ivarsson@profura.se



BI

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERNDT IVARSSON"
Signerade 2022-07-04 15:16:42 CEST (+0200)

Filip Wannehag (FW)
Personnummer 8804023557
filip@grandab.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FILIP WANNEHAG"
Signerade 2022-07-04 14:11:24 CEST (+0200)

Carl Grant (CG)
Personnummer 9209265496
carl.grant@profurafastigheter.se



Maria Claesson (MC)
Personnummer 6509174881
maria@trevirevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557472722907



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL GRANT"
Signerade 2022-07-04 16:51:11 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Katarina Claesson"
Signerade 2022-07-06 21:55:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TH Ekängen Fastighets AB

Org.nr. 559297-5816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TH Ekängen Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TH Ekängen Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 TH Ekängen Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-20 -- 2021-04-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-009-16 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 TH Ekängen Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TH Ekängen Fastighets 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472722967

Dokument

TH Ekängen Fastighets AB RB
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2022-07-04 07:57:36 CEST (+0200) av Fredrik Jorstadius (FJ)
Färdigställt 2022-07-06 21:54:54 CEST (+0200)

Redogörelse revisors förtida avgång TH Ekängen Fastighets AB
Bilaga 1
1 sida
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Fredrik Jorstadius (FJ)

Initierare

Fredrik Jorstadius (FJ)
Advokatfirman Allié AB
Org. nr 556968-3807
fredrik.jorstadius@allie.se
+46735164782

Signerande parter

Maria Claesson (MC)
Personnummer 6509174881
maria@trevirevision.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MC'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Katarina Claesson"
Signerade 2022-07-06 21:54:54 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557472722967

på: <https://scribe.com/verify>

