

Årsredovisning

för

THs Fastigheter i Karlskoga AB

559042-1409

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i THs Fastigheter i Karlskoga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2024-01-03

Thomas Henriksen



Årsredovisning

för

THs Fastigheter i Karlskoga AB

559042-1409

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för THs Fastigheter i Karlskoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till TH's Holding Karlskoga AB, 556869-9465, med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 692	5 918	3 607	3 484
Resultat efter finansiella poster	89	1 173	1 024	1 325
Soliditet (%)	25,0	25,0	2,3	4,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	32 152 262	-14 770 177	18 097	17 450 182
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-14 752 081	14 770 177	-18 096	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-481 475			-481 475
Latent skatt		99 183			99 183
Årets resultat				74 048	74 048
Belopp vid årets utgång	50 000	17 017 889	0	74 049	17 141 938

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	74 048
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	0
	74 048
	74 048

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

2024013016510

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 680 566	5 906 810
Övriga rörelseintäkter		11 474	11 015
Bruttoresultat		5 692 040	5 917 825
Övriga externa kostnader		-3 202 620	-3 835 953
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-283 922	-312 887
		-3 486 542	-4 148 840
Rörelseresultat		2 205 498	1 768 985
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 962	937
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 129 037	-595 987
		-2 125 075	-595 050
Resultat efter finansiella poster		80 423	1 173 935
Bokslutsdispositioner	3	0	-1 150 000
Resultat före skatt		80 423	23 935
Skatt på årets resultat		-6 375	-5 838
Årets resultat		74 048	18 097

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

60 884 358

61 649 755

60 884 358

61 649 755

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

9 987 086

10 189 594

9 987 086

10 189 594

Summa anläggningstillgångar

70 871 444

71 839 349

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

219 750

219 748

Övriga fordringar

179 426

206 344

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 346

75 303

488 522

501 395

Kassa och bank

189 039

259 125

Summa omsättningstillgångar

677 561

760 520

SUMMA TILLGÅNGAR

71 549 005

72 599 869

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

17 017 890

32 152 262

17 067 890

32 202 262

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

0

-14 770 178

Årets resultat

74 048

18 097

74 048

-14 752 081

Summa eget kapital

17 141 938

17 450 181

Obeskattade reserver

860 000

860 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

8 242 587

8 341 771

Summa avsättningar

8 242 587

8 341 771

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

40 614 981

37 829 901

Summa långfristiga skulder

40 614 981

37 829 901

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

859 420

785 420

Förskott från kunder

0

538

Leverantörsskulder

477 199

181 650

Övriga skulder

2 310 205

6 451 384

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 042 675

699 024

Summa kortfristiga skulder

4 689 499

8 118 016

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 549 005

72 599 869

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5 %
-----------	-------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 netto redovisas 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 lagstads. 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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	846	937
	846	937

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Lämnade koncernbidrag	0	1 250 000
Förändring av periodiseringsfond	0	-100 000
	0	1 150 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 567 053	16 555 651
Fusion	0	6 011 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 567 053	22 567 053
Ingående avskrivningar	-1 411 332	-1 062 317
Årets avskrivningar	-283 922	-283 919
Avskrivning Fusion	0	-65 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 695 254	-1 411 332
Ingående uppskrivningar	40 494 033	0
Årets uppskrivningar	0	40 494 033
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-481 475	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	40 012 558	40 494 033
Utgående redovisat värde	60 884 357	61 649 754

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 189 594	10 448 858
Avgående fordringar	-202 508	-259 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 987 086	10 189 594
Utgående redovisat värde	9 987 086	10 189 594

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	32 152 262	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		32 152 262
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-481 475	
Förändring uppskjuten skatteskuld	99 183	
upplöses enligt stämmobeslut	-14 752 081	
Belopp vid årets utgång	17 017 889	32 152 262

2024013016517

2024013016518

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	8 341 771	0
Under året ianspråktaga belopp	0	8 341 771
Under året återförda belopp	-99 183	0
Belopp vid årets utgång	8 242 588	8 341 771

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 177 301	34 688 221
	37 177 301	34 688 221

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 474 401 (38 615 321) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 614 981	37 829 901
	40 614 981	37 829 901
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	859 420	785 420
	859 420	785 420

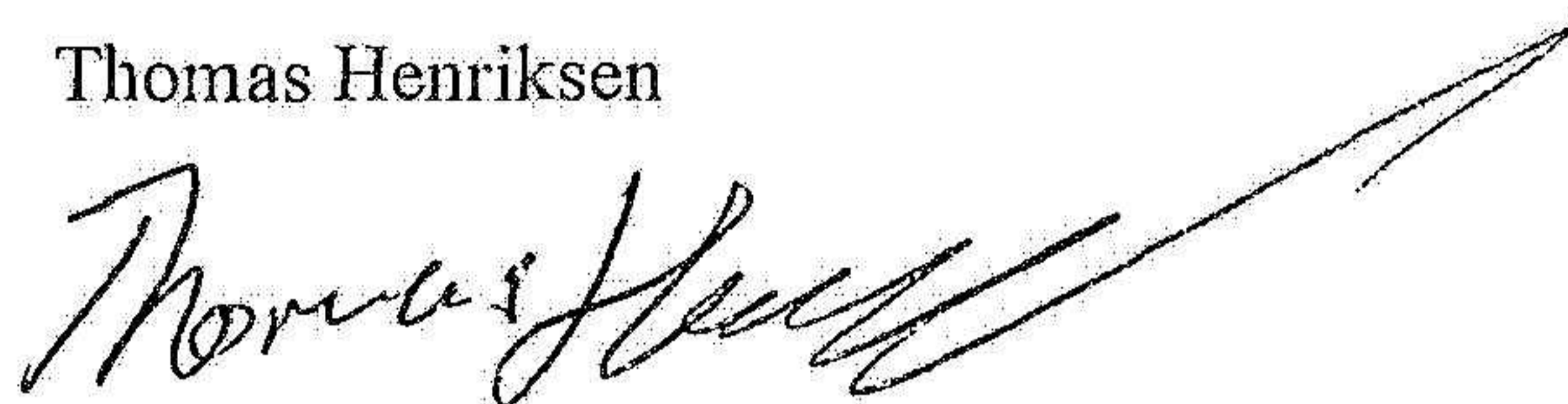
Not 11 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	42 850 000	41 500 000
	42 850 000	41 500 000

2024013016519

Karlskoga 2024-01-03

Thomas Henriksen

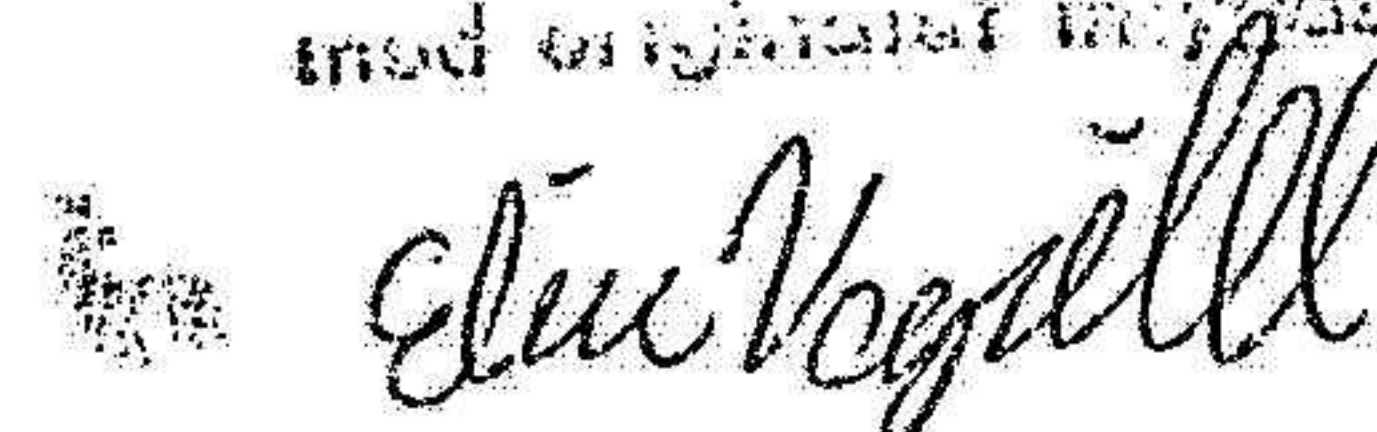


Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-03



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Statens arkiv
Kontrollerad överensstämning
med original utgåva:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i THs Fastigheter i Karlskoga AB
Org.nr 559042-1409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för THs Fastigheter i Karlskoga AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av THs Fastigheter i Karlskoga ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 THs Fastigheter i Karlskoga 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 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 THs Fastigheter i Karlskoga AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till THs Fastigheter i Karlskoga 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:

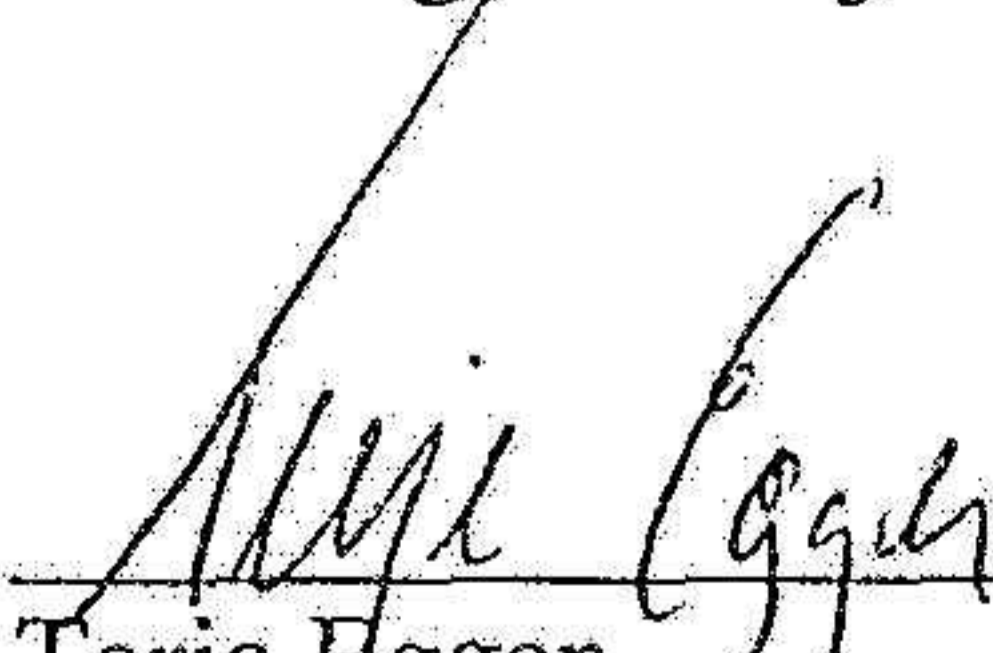
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 3 januari 2024


 Terje Eggen
 Auktoriserad revisor


 Beskrivningen överensstämmer
 med originalet inlysta