

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tibro Fastigheter & Logistik AB

Org.nr. 556353-5623

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tibro Fastigheter & Logistik AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 26 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tibro den 26 april 2024

Mikael Löfving



# Årsredovisning

---

## *Tibro Fastigheter & Logistik AB*

556353-5623

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till CEC Group AB 556850-4574, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Tibro.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	720	420	56	673	673
Resultat efter finansiella poster	12	31	-365	182	224
Soliditet %	3	5	-1	21	17

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då hyresintäkter har ökat från kunder.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 000	256 000	-214 750	31 304
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			31 304	-31 304
Årets resultat				11 732
Belopp vid årets utgång	75 000	256 000	-183 446	11 732

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår till 150 000 kr (150 000 kr).

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-183 446
Årets resultat	11 732
<i>Summa</i>	-171 714

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-171 714
<i>Summa</i>	-171 714

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	720 000	420 000
Övriga rörelseintäkter	151	631
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>720 151</b>	<b>420 631</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-112 590	-35 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-262 594	-262 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-375 184</b>	<b>-297 941</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>344 967</b>	<b>122 690</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	944	636
Räntekostnader och liknande resultatposter	-334 179	-92 022
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-333 235</b>	<b>-91 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11 732</b>	<b>31 304</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 732</b>	<b>31 304</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>11 732</b>	<b>31 304</b>

2024071012073

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	2 043 692	2 306 286
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 043 692</i>	<i>2 306 286</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 043 692</b>	<b>2 306 286</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	262 500
Fordringar hos koncernföretag		3 800 000	0
Övriga fordringar		58 183	45 570
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 858 183</i>	<i>308 070</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 166	262 826
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>64 166</i>	<i>262 826</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 922 349</b>	<b>570 896</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 966 041</b>	<b>2 877 182</b>

2024071012074

2024071012075

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		75 000	75 000
Reservfond		256 000	256 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>331 000</i>	<i>331 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-183 446	-214 750
Årets resultat		11 732	31 304
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-171 714</i>	<i>-183 446</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>159 286</b>	<b>147 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 427 736	2 426 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 427 736</b>	<b>2 426 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		367 008	192 000
Leverantörsskulder		8 511	3 609
Övriga skulder		0	104 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 500	3 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>379 019</b>	<b>303 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 966 041</b>	<b>2 877 182</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader	25

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*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 balansomslutningen.*

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 699 969	6 699 969
	Utgående anskaffningsvärden	6 699 969	6 699 969
	Ingående avskrivningar	-4 393 683	-4 131 089
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-262 594	-262 594
	Utgående avskrivningar	-4 656 277	-4 393 683
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 043 692</b>	<b>2 306 286</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 326 712	1 850 000

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	2 900 000	2 900 000
	Fastighetsinteckningar	6 100 000	5 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>8 400 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Tibro, enligt digital signatur

Mikael Löfving

Min revisionsberättelse har lämnats, enligt digital signatur

Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MIKAEL LÖFVING

Styrelseledamot

Serienummer: 882d3cabb7ccb8[...]d9b3744c817c9

IP: 194.17.xxx.xxx

2024-04-26 11:11:10 UTC



## Carl Kristian Thore

Auktoriserad revisor

Serienummer: 70d1bd9f7e1618[...]87cfa292f69a3

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-26 11:24:38 UTC



2024071012078

Penneo dokumentnyckel: 8VCN2-XDW8P-GE866-WA410-QLZHV-OCEVE

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tibro Fastigheter & Logistik AB  
Org.nr. 556353–5623

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tibro Fastigheter & Logistik AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tibro Fastigheter & Logistik ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tibro Fastigheter & Logistik 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.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tibro Fastigheter & Logistik AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tibro Fastigheter & Logistik AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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 i rätt tid betalat preliminär skatt och mervärdesskatt.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Thore

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Carl Kristian Thore

Auktoriserad revisor

Serienummer: 70d1bd9f7e1618[...]87cfa292f69a3

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-26 11:24:38 UTC



2024071012081

Penneo dokumentnyckel: J2SEI-L2ZY6-HHEGU-VJIMG-FKCK8-ZY1W0

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>