

Årsredovisning

för

Sören Thyr Fastigheter AB

556737-8160

Räkenskapsåret

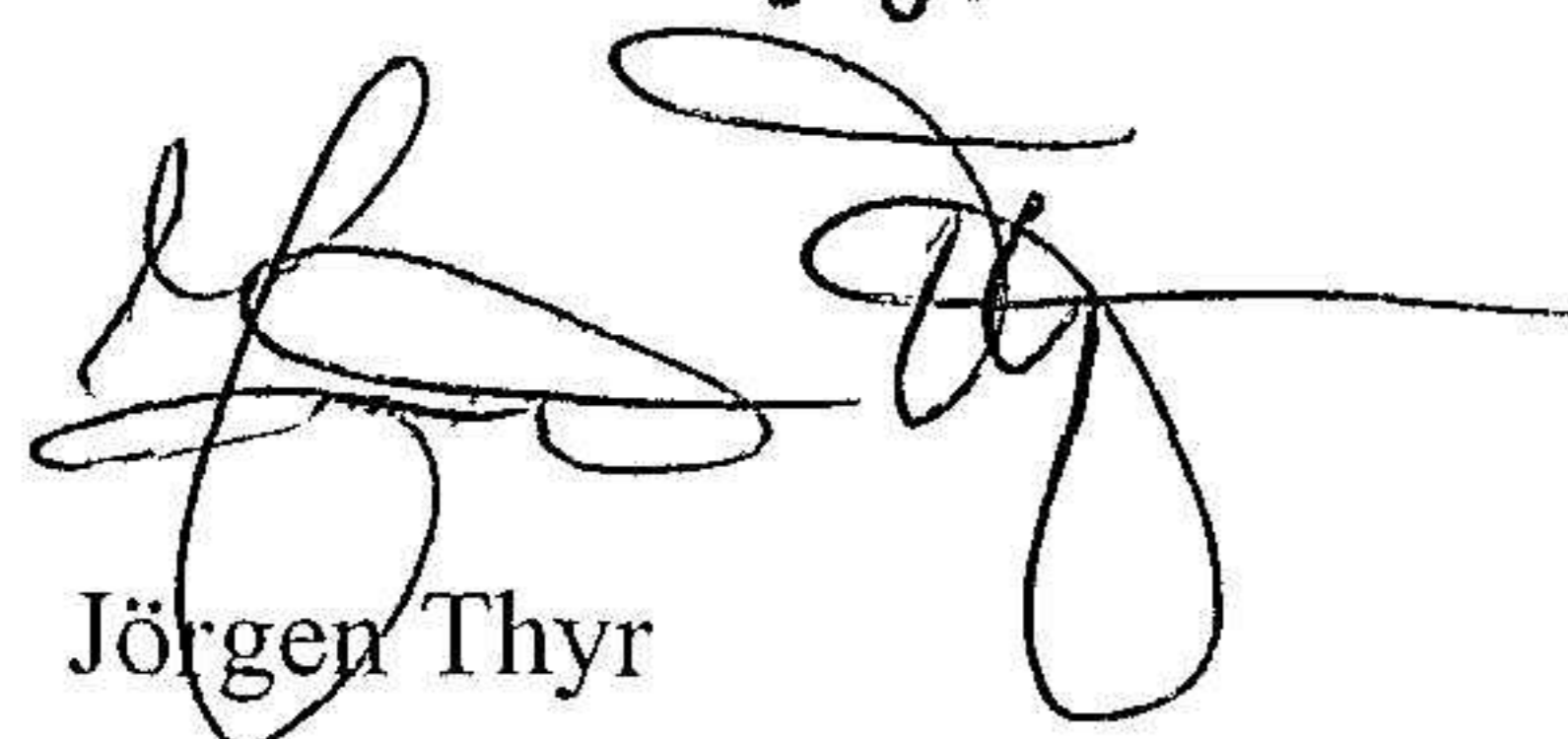
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sören Thyr Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2023-06-30



Jörgen Thyr

Styrelsen för Sören Thyr Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förväntas att fortsätta sin nuvarande verksamhet under det kommande året.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	606	523	506	360	345
Resultat efter finansiella poster	-111	-118	-88	-235	-233
Balansomslutning	4 584	4 736	5 097	5 334	5 518
Soliditet (%)	37	38	34	31	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 631 030	65 391	1 796 421
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 391	-65 391	0
Årets resultat			-118 817	-118 817
Belopp vid årets utgång	100 000	1 696 421	-118 817	1 677 604

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 696 421
årets förlust	-118 817
	1 577 604
disponeras så att i ny räkning överföres	1 577 604
	1 577 604

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

OK

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		606 107 606 107	523 474 523 474
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-457 918	-387 068
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-220 845	-220 845
		-678 763	-607 913
Rörelseresultat	3	-72 656	-84 439
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	49	588
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-38 128	-33 794
		-38 079	-33 206
Resultat efter finansiella poster		-110 735	-117 645
Bokslutsdispositioner	6	0	200 000
Resultat före skatt		-110 735	82 355
Skatt på årets resultat	7	-8 082	-16 964
Årets resultat		-118 817	65 391

Ar

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

4 435 979

4 656 824

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

13 704

0

Övriga fordringar

24 161

10 245

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

102 956

38 523

140 821

48 768

Kassa och bank

7 274

30 212

Summa omsättningstillgångar

148 095

78 980

SUMMA TILLGÅNGAR

4 584 074

4 735 804

u

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 696 421

1 631 030

Årets resultat

-118 817

65 391

1 577 604

1 696 421

Summa eget kapital

1 677 604

1 796 421

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

80 822

72 740

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

962 500

1 212 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Skulder till koncernföretag

1 547 113

1 342 113

Aktuella skatteskulder

0

15 006

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

66 035

47 024

Summa kortfristiga skulder

1 863 148

1 654 143

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 584 074

4 735 804

6

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.

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

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, utrangeras 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 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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. *in*

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 3 Koncernuppgifter och inköp/försäljning mellan koncernföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sören Thyr AB, org.nr. 556364-3989, med säte i Gävle. Sören Thyr AB är det översta moderbolaget för koncernen och upprättar koncernredovisning där företaget ingår.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	49	588
	49	588

2023071714504

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	38 128	33 794
	38 128	33 794

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	200 000
	0	200 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	8 882
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 082	8 082
Totalt redovisad skatt	8 082	16 964

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 707 080	7 707 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 707 080	7 707 080
Ingående avskrivningar	-3 050 256	-2 829 411
Årets avskrivningar	-220 845	-220 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 271 101	-3 050 256
Utgående redovisat värde	4 435 979	4 656 824
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	4 435 979	4 656 824
Verkligt värde	6 500 000	6 500 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	95 831	31 554
Förutbetalda kostnader	7 125	6 969
	102 956	38 523

U

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjutna skatteskulder som uppstår till följd av temporära skillnader är enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	72 740	64 658
Förändring under året	8 082	8 082
Belopp vid årets utgång	80 822	72 740

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	212 000
	0	212 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader	66 035	47 024
	66 035	47 024

Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 14 Ställda säkerheter

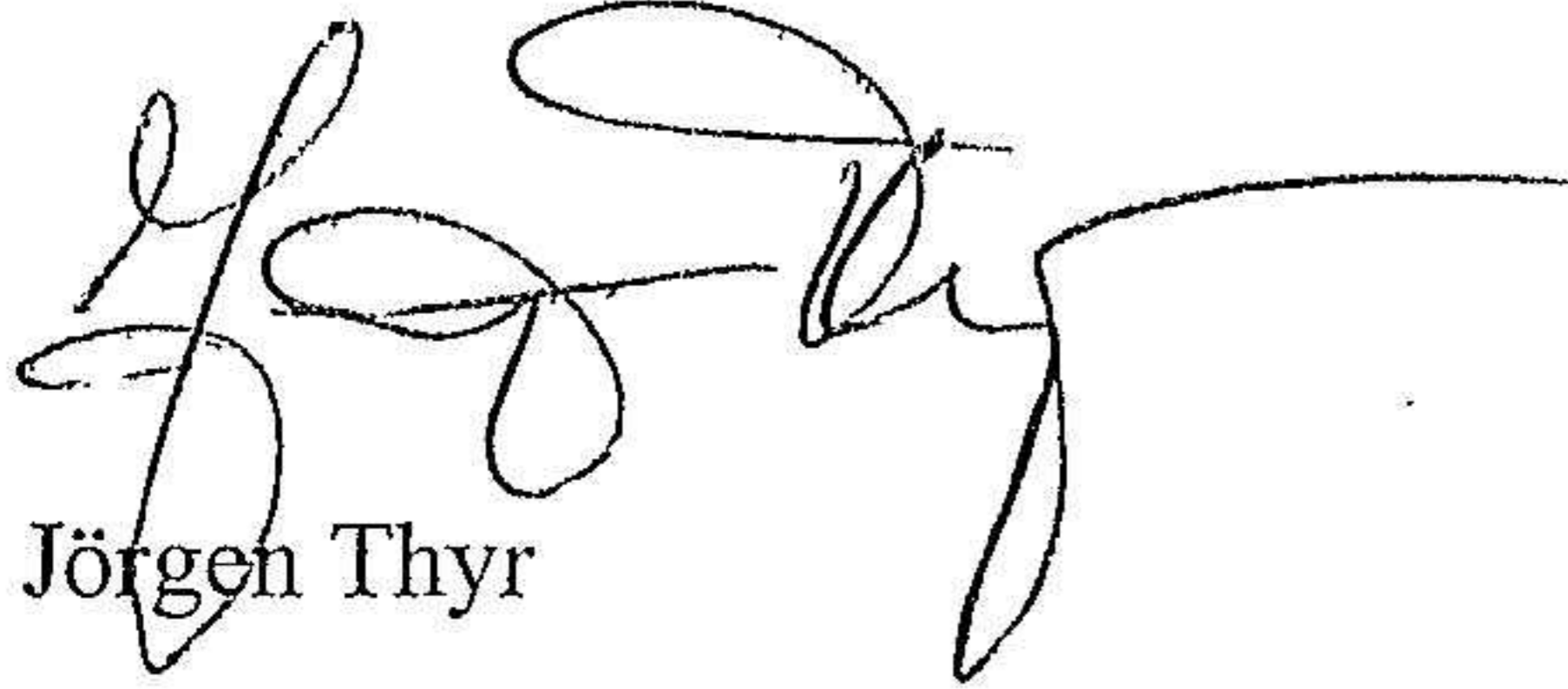
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 900 000	4 900 000
	4 900 000	4 900 000

Un

2023071714506


Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Gävle 2023-06-30



Jörgen Thyr

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sören Thyr Fastigheter AB
Org.nr 556737-8160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sören Thyr Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sören Thyr Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sören Thyr Fastigheter 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sören Thyr Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sören Thyr Fastigheter AB enligt god revisorsd 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:

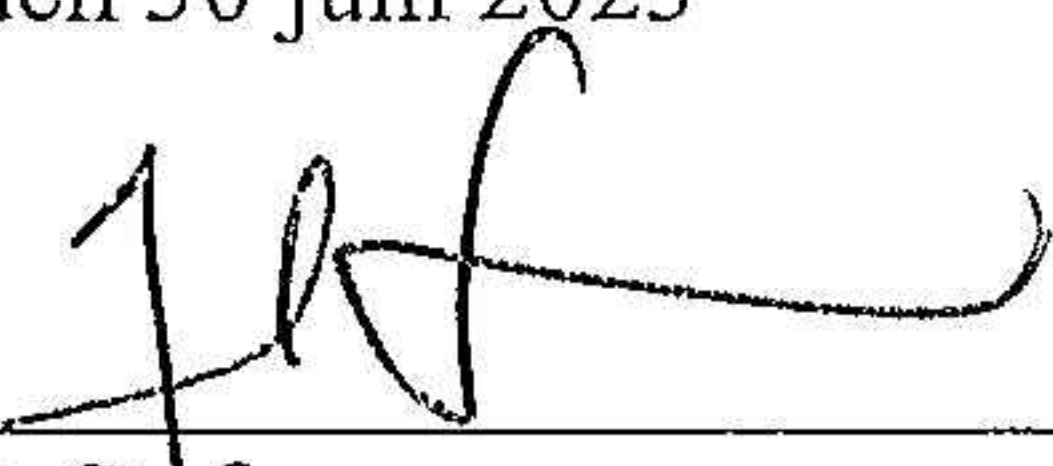
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 30 juni 2023


 Andreas Stefansson
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:


 Anna Franell