

ÅRSREDOVISNING

för

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Sundh Fastigheter i Tibro AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-06-26



Stefan Sundh

ÅRSREDOVISNING

för

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger industrifastigheterna Tideberg 8:2, Skänken 10, Soffan 1, Stolen 3, Fåtöljen 6 i Tibro, Åran 2 i Hjo samt Axeln 1 i Åstorp.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 273 687	17 589 593	14 122 715	11 835 925	11 697 083
Res. efter finansiella poster	11 747 934	11 074 556	8 010 222	2 998 227	6 074 601
Balansomslutning	114 781 636	106 112 191	97 056 618	87 436 011	78 900 994
Soliditet (%)	44,25	48,61	49,49	47,64	50,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	44 956 477	3 540 055	48 596 532
Balanseras i ny räkning		3 540 055	-3 540 055	0
Årets resultat			11 257	11 257
Belopp vid årets utgång	100 000	48 496 532	11 257	48 607 789

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	48 496 532
årets vinst	11 257
	48 507 789
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	48 507 789
	48 507 789

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettomsättning		19 273 687	17 589 593
Övriga rörelseintäkter		<u>459 512</u>	<u>3 350 314</u>
		19 733 199	20 939 907
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 899 969	-7 752 094
Övriga externa kostnader		-800 600	-104 170
Personalkostnader	2	-39 771	-33 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 945 920</u>	<u>-1 862 256</u>
		-8 686 260	-9 751 692
Rörelseresultat		11 046 939	11 188 215
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 308	7 822
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		2 869 351	665 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 050 830	-552 431
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 244 834</u>	<u>-234 659</u>
		700 995	-113 659
Resultat efter finansiella poster		11 747 934	11 074 556
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 000 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-12 736 677</u>	<u>-6 605 100</u>
		-11 736 677	-6 605 100
Resultat före skatt		11 257	4 469 456
Skatt på årets resultat	3	0	-929 401
Årets resultat		<u>11 257</u>	<u>3 540 055</u>

2024062717046

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

49 737 931

51 677 467

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

11 18617 570

49 749 117

51 695 037

Summa anläggningstillgångar

49 749 117

51 695 037

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 919 823

4 936 256

Fordringar hos koncernföretag

53 208 845

45 039 494

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 074 0401 446 113

57 202 708

51 421 863

Kassa och bank

Kassa och bank

7 829 8112 995 291**Summa kassa och bank**

7 829 811

2 995 291

Summa omsättningstillgångar

65 032 519

54 417 154

SUMMA TILLGÅNGAR**114 781 636****106 112 191**

2024062717047

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital	100 000	100 000
	100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Balanserat resultat	48 496 532	44 956 477
Årets resultat	11 257	3 540 055
	48 507 789	48 496 532

Summa eget kapital

	48 607 789	48 596 532
--	------------	------------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

Periodiseringsfond	2 760 000	3 760 000
Summa obeskattade reserver	2 760 000	3 760 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	209 116	209 116
Summa avsättningar	209 116	209 116

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut	18 987 400	19 977 400
Skulder till koncernföretag	35 820 699	22 483 706
Summa långfristiga skulder	54 808 099	42 461 106

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	990 000	990 000
Leverantörsskulder	754 589	1 242 672
Aktuella skatteskulder	878 669	2 555 298
Övriga skulder	1 341 437	1 192 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 431 937	5 105 427
Summa kortfristiga skulder	8 396 632	11 085 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	114 781 636	106 112 191
--	-------------	-------------

2024062717048

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-80
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	0	-892 231
	Uppskjuten skatt	0	-37 170
	Summa redovisad skatt	0	-929 401
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	11 257	4 469 456
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 319	-920 708
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-8 061	-2 695
	Skattemässiga justeringar	37 766	35 045
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-15 026	-3 873
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-12 360	0
	Förändring Uppskjuten skatt	0	-37 170
	Summa redovisad skatt	0	-929 401
Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	70 886 854	70 886 854
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 886 854	70 886 854
	Ingående avskrivningar	-19 209 387	-17 353 515
	Årets avskrivningar	-1 939 536	-1 855 872
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 148 923	-19 209 387
	Utgående redovisat värde	49 737 931	51 677 467
	Redovisat värde byggnader	40 879 071	42 818 607
	Redovisat värde mark	8 858 860	8 858 860
		49 737 931	51 677 467
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	753 934	753 934
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 934	753 934
	Ingående avskrivningar	-736 364	-729 980
	Årets avskrivningar	-6 384	-6 384
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-742 748	-736 364
	Utgående redovisat värde	11 186	17 570
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	3 960 000	3 960 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	50 848 099	38 501 106
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	53 958 000	53 958 000

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.

2024062717050

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

NOTER

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Sundh Center AB, org.nr. 556144-8050, säte Stockholm

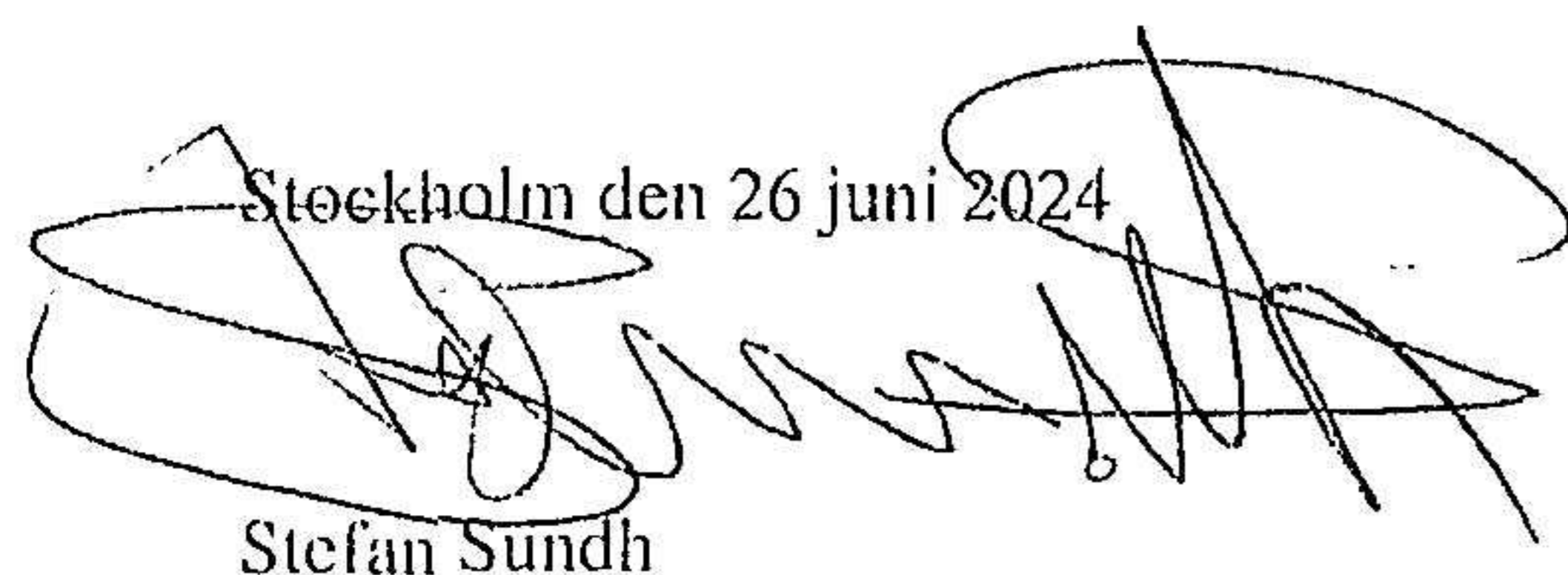
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024062717051

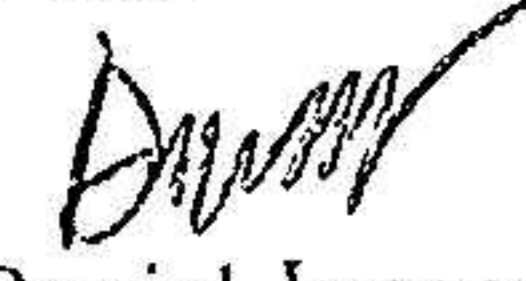
Stockholm den 26 juni 2024



Stefan Sundh

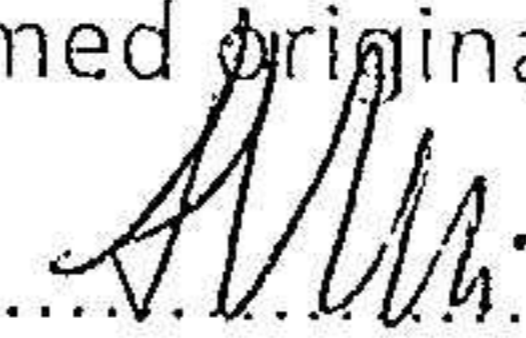
Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Grant Thornton Sweden AB



Daniel Jungerts
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

076 113 78 40

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694 - 6165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundh Fastigheter i Tibro AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundh Fastigheter i Tibro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberörande i förhållande till Sundh Fastigheter i Tibro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sundh Fastigheter i Tibro AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sundh Fastigheter i Tibro AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Daniel Jungerts
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

076 113 78 40