

Årsredovisning

för

TIH Gripen 1 AB

559065-7036

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TIH Gripen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-06-16


Mona Orjansdotter Johansson

Styrelsen för TIH Gripen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Gripen 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har inte påverkats i någon betydande omfattning av pågående Covid -19 pandemin. Under året har bolaget följt händelseutvecklingen rörande utbrottet av Covid- 19 noga och vidtagit åtgärder för att minimera påverkan av bolagets verksamhet.

Koncernförhållanden

OP Arboga Gripen 1 AB (bolaget har ändrat namn till TIH Gripen 1 AB, se mer under "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut") var ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 224	4 513	4 433	4 069	1 016
Resultat efter finansiella poster	2 039	1 585	1 912	1 627	289
Balansomslutning	24 553	22 178	25 900	27 583	27 145
Soliditet (%)	3,0	6,5	0,7	4,2	1,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 019 151
årets förlust	-698 682
	320 469
disponeras så att	
i ny räkning överföres	320 469
	320 469

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		4 224 332	4 512 535
		4 224 332	4 512 535
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-968 770	-1 376 556
Övriga externa kostnader	7	-58 888	-762 752
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 693	-325 720
		-1 355 351	-2 465 028
Rörelseresultat	8	2 868 981	2 047 507
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	162 729	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-991 845	-462 560
		-829 116	-462 560
Resultat efter finansiella poster		2 039 865	1 584 947
Bokslutsdispositioner	11	-2 738 547	-397 516
Resultat före skatt		-698 682	1 187 431
Skatt på årets resultat	12	0	-245 665
Årets resultat		-698 682	941 766

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

2023061907772

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	19 665 294	19 968 665
Maskiner och inventarier	14	383 058	407 381
		20 048 352	20 376 046
Summa anläggningstillgångar		20 048 352	20 376 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	15	362	0
Fordringar hos koncernföretag		3 827 181	1 753 323
Aktuella skattefordringar		234 198	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	9 202	2 626
		4 070 943	1 755 949
<i>Kassa och bank</i>		433 601	45 862
Summa omsättningstillgångar	17	4 504 544	1 801 811
SUMMA TILLGÅNGAR		24 552 896	22 177 857

2023061907773

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	19		
Balanserad vinst eller förlust		1 019 151	77 386
Årets resultat		-698 682	941 766
Summa fritt eget kapital		320 469	1 019 152
Summa eget kapital		370 469	1 069 152
Obeskattade reserver		467 516	467 516
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	173 339
Skulder till koncernföretag		22 437 690	19 956 500
Aktuella skatteskulder		0	197 658
Övriga kortfristiga skulder	20	660 367	108 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	616 854	205 619
Summa kortfristiga skulder	17	23 714 911	20 641 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 552 896	22 177 857

2023061907774

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	77 386		127 386
Årets resultat			941 766	941 766
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	77 386	941 766	1 069 152
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	77 386	941 766	1 069 152
Balanseras i ny räkning		941 766	-941 766	0
Årets resultat			-698 682	-698 682
-		941 766	-1 640 448	-698 682
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	1 019 152	-698 682	370 470

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

202306190775

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 039 865	1 584 947
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	327 693	325 720
Betald skatt		-431 856	-607 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 935 702	1 302 833
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-362	923 988
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 080 434	2 111 832
Förändring av leverantörsskulder		-173 339	1 234
Förändring av kortfristiga skulder		3 444 719	18 798 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 126 286	23 138 606
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-104 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-104 875
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-23 499 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-2 738 547	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 738 547	-23 499 000
Årets kassaflöde		387 739	-465 269
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		45 862	511 131
Likvida medel vid årets slut		433 601	45 862

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2021 och 2022.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget var ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Maskiner och inventarier

5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbära tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	4 175 765	4 175 765
Senare än ett år men inom fem år	8 142 947	11 286 736
Senare än fem år		1 031 976
	12 318 712	16 494 477

Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hyresintäkter	4 224 333	4 512 535
Summa intäkter	4 224 333	4 512 535

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Underhåll	138 874	0
Drift	657 733	1 214 891
Fastighetsskatt	172 164	161 665
Summa fastighetskostnader	968 771	1 376 556

Not 7 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	0	45 000
	0	45 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,38 %	4,20 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	155 723	0
Övriga ränteintäkter	7 006	0
	162 729	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	983 285	0
Övriga räntekostnader	8 560	462 560
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	991 845	462 560

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	0	-397 516
Lämnade koncernbidrag	-2 738 547	0
	-2 738 547	-397 516

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-245 665
Totalt redovisad skatt	0	-245 665

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-698 682		1 187 431
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	143 928	20,60	-244 611
Ej avdragsgilla kostnader		-143 784		-982
Ej skattepliktiga intäkter		1 443		
skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-1 105		
Övrigt		-482		-72
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	20,69	-245 665

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 944 027	20 839 152
Inköp		104 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 944 027	20 944 027
Ingående avskrivningar	-975 362	-673 976
Årets avskrivningar	-303 371	-301 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 278 733	-975 362
Utgående redovisat värde	19 665 294	19 968 665

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 46 mkr (59 mkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelser från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Not 14 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	486 439	486 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	486 439	486 439
Ingående avskrivningar	-79 058	-54 724
Årets avskrivningar	-24 323	-24 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 381	-79 058
Utgående redovisat värde	383 058	407 381

Not 15 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	362	0
Summa	362	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	0	2 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, koncern	9 202	0
	9 202	2 626

Not 17 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyres- och kundfordringar	362	0
Fordringar hos koncernföretag	3 827 181	1 753 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 202	2 626
Kassa och bank	433 601	45 862
Summa finansiella tillgångar	4 270 346	1 801 811
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	0	173 339
Skulder till koncernföretag	22 437 690	19 956 500
Övriga kortfristiga skulder	660 367	108 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	616 854	205 619
Summa finansiella skulder	23 714 911	20 443 531

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet.

Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	100

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 019 151
årets förlust	-698 682
	320 469
disponeras så att	
i ny räkning överföres	320 469
	320 469

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Övriga skatter	192 837	108 073
	192 837	108 073

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	518 812	45 862
Upplupna kostnader	98 042	159 758
	616 854	205 620

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar	-327 693	-325 720
	-327 693	-325 720

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har bytt ägare efter räkenskapsåret till TIH Fastighet 3 AB samt bytt namn från OP Arboga gripen 1 AB.

Not 24 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000
	32 500 000	32 500 000

Stockholm den dagen som framgår av min eletroniska underskrift

Mona Örjansdotter Johansson

Mona Örjansdotter Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers A B

Thijs Dirkse

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

478 OP Arboga Gripen 1 AB 220101-221231

Unikt dokument-id:

7ed3db2c-0514-4865-bdcd-1a1bff5e0266

Dokumentets fingeravtryck:

413db99b24557251195ec32fd52575ec94bddd37f8c60ddc54ffbd62a47332c8b3fda7fe943d0c80df4e
427034aa33b8921da37a394ef3fc946a2a76ed978bf

Undertecknare



Mona Örjansdotter Johansson

E-post: mona.orjansdotter@tenzinginvest.se
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 37.199.144.125

Undertecknad med BankID: Mona
Marina Örjansdotter Johansson
(196909208248)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-12 19:14:55 UTC



Thijs Dirkse

E-post: thijs.dirkse@pwc.com
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.119.64.252

Undertecknad med BankID: Thijs
Dirkse (198005205839)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-15 09:17:15 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-15 09:17:15 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023061907787

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-06-15 09:17:15 UTC	Dokumentet signerades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.119.64.252 - IP Plats: Kungsbacka, Sweden
2023-06-15 09:17:10 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden
2023-06-15 09:16:13 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.119.64.252 - IP Plats: Kungsbacka, Sweden
2023-06-15 09:15:50 UTC	Dokumentet lästes igenom av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.119.64.252 - IP Plats: Kungsbacka, Sweden
2023-06-15 09:06:42 UTC	Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.236.254.80 - IP Plats: Västerås, Sweden
2023-06-15 08:56:13 UTC	Dokumentet öppnades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden
2023-06-13 07:27:28 UTC	Dokumentet lästes igenom av (harri@oekonsult.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.237.252.102 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-12 19:15:03 UTC	Dokumentet skickades till Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: ()
2023-06-12 19:14:55 UTC	Dokumentet signerades av Mona Öljansdotter Johansson (mona.orjansdotter@tenzinginvest.se) Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 37.199.144.125 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden
2023-06-12 19:14:49 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mona Öljansdotter Johansson (mona.orjansdotter@tenzinginvest.se) Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 37.199.144.125 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden
2023-06-12 19:13:56 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Mona Öljansdotter Johansson (mona.orjansdotter@tenzinginvest.se) Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 37.199.144.125 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden
2023-05-31 10:04:19 UTC	Dokumentet laddades ner av (harri@oekonsult.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.237.252.102 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023061907788

2023061907789

2023-05-31 10:04:03 UTC Dokumentet öppnades av (harri@oekonsult.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.252.102 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 09:36:27 UTC Dokumentet öppnades av Mona Öljansdotter Johansson
(mona.orjansdotter@tenzinginvest.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 178.132.79.189 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:25:10 UTC Dokumentet skickades till Mona Öljansdotter Johansson
(mona.orjansdotter@tenzinginvest.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjo, Sweden

2023-05-31 08:25:08 UTC Dokumentet förseglades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjo, Sweden

2023-05-31 08:19:16 UTC Dokumentet skapades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TIH Gripen 1 AB, org.nr 559065-7036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TIH Gripen 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TIH Gripen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för TIH Gripen 1 AB.

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 oberoende i förhållande till TIH Gripen 1 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TIH Gripen 1 AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TIH Gripen 1 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 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.
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

*Denna arkivfil överensstämmer
med originalet i bygas*



Anni Korhonen

070-3903321

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-15 09:23:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071229771