

# Årsredovisning

för

## Thorland Properties 1 AB

559023-5510

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Thorland Properties 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 juni 2024

  
Christoffer Wendel

# Årsredovisning

för

## Thorland Properties 1 AB

559023-5510

Räkenskapsåret

2023

*Handwritten mark*

Styrelsen för Thorland Properties 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom, bedriva utvecklingsprojekt inom fastighetsbranschen samt handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-270	-165	-593	1 153
Soliditet (%)	3,9	4,0	3,6	10,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	474 371	-40 190	484 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-40 189	40 189	0
Årets resultat			9 995	9 995
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>434 182</b>	<b>9 994</b>	<b>494 176</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.190.000 (1.190.000).

*Handwritten signature*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	434 181
årets vinst	9 995
	<b>444 176</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	444 176
	<b>444 176</b>

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

2024071031675

6  
6

Thorland Properties 1 AB  
Org.nr 559023-5510

3 (8)

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

Summa rörelsekostnader

Rörelseresultat

-110 069

-110 069

-110 069

-39 663

-39 663

-39 663

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och

kortfristiga placeringar

Räntekostnader

Summa finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

17 957

13 154

-5 117

-185 930

-159 936

-270 005

12 128

39

-119 809

-17 885

-125 527

-165 190

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

Summa bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

280 000

280 000

9 995

9 995

125 000

125 000

-40 190

-40 190

Årets resultat

20240710316/6

6

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2, 3	8 200 517	3 980 602
Fordringar hos koncernföretag	4	2 838 313	7 030 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	454 019	353 534
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 492 849</b>	<b>11 364 636</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 492 849</b>	<b>11 364 636</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		70 216	37 970
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 216</b>	<b>37 970</b>

##### *Kassa och bank*

Bank		1 017 689	629 474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 017 689</b>	<b>629 474</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 087 905</b>	<b>667 444</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 580 754

12 032 080

Ø  
e

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

434 181

474 371

Årets resultat

9 995

-40 190

**Summa fritt eget kapital**

**444 176**

**434 181**

**Summa eget kapital**

**494 176**

**484 181**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 887 149

3 032 719

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

8 160 179

8 510 179

**Summa långfristiga skulder**

**12 047 328**

**11 542 898**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader

39 250

5 001

**Summa kortfristiga skulder**

**39 250**

**5 001**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 580 754**

**12 032 080**

2024071031678

6

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 980 602	3 930 602
Inköp	4 219 915	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 200 517</b>	<b>3 980 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 200 517</b>	<b>3 980 602</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Thorland Properties Torsol AB	100%	100	3 844 157
Thorland Properties Naknalp AB	100%	100	36 445
Fastighets AB Ledet 3:55	100%	500	50 000
AK tillskott T P Torsol AB			50 000
Goldfast AB	100%	500	519 313
			<b>4 499 915</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Thorland Properties Torsol AB	559018-0419	Göteborg	
Thorland Properties Naknalp AB	559023-5395	Göteborg	
Fastighets AB Ledet 3:55	559009-3851	Göteborg	

2024071031680

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 030 500	6 755 500
Tillkommande fordringar	519 313	325 000
Avgående fordringar	-4 711 500	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 838 313</b>	<b>7 030 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 838 313</b>	<b>7 030 500</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	473 343	0
Inköp	141 077	492 738
Försäljningar	-37 258	-19 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>577 162</b>	<b>473 343</b>
Ingående nedskrivningar	-119 809	0
Årets nedskrivningar	-3 335	-119 809
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-123 144</b>	<b>-119 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>454 018</b>	<b>353 534</b>

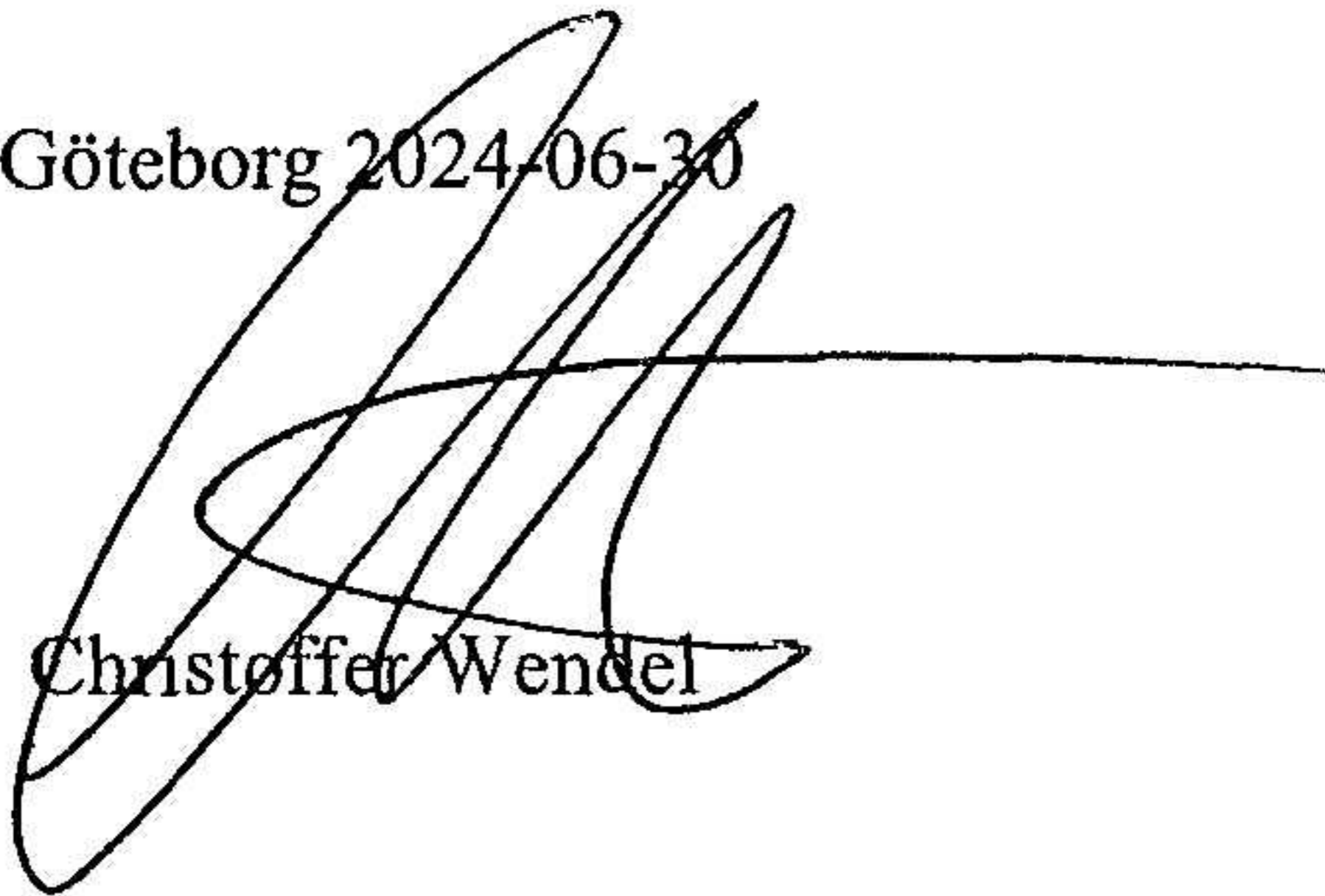
0  
6

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Generell säkerhet för dotterbolag	1 380 000	1 380 000
	<b>1 380 000</b>	<b>1 380 000</b>

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.

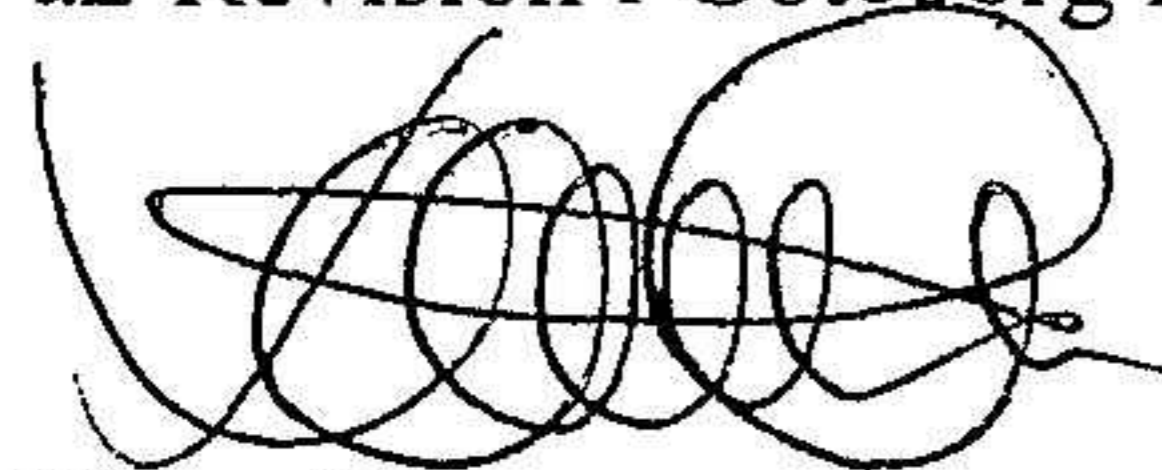
Göteborg 2024-06-30



Christoffer Wendel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

a2 Revision i Göteborg AB



Xuan Tu  
Auktoriserad revisor



revision & redovisning

2024071031682

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Thorland Properties 1 AB  
Org.nr 559023-5510

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thorland Properties 1 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thorland Properties 1 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 oberoende i förhållande till Thorland Properties 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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](http://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 Thorland Properties 1 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Thorland Properties 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, 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 revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 juni 2024

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu  
Auktoriserad revisor