

Årsredovisning

för

Tharep AB

556695-2627

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Thomas Larsson, Verkställande direktör
2024-03-15

Styrelsen och verkställande direktören för Tharep 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 bedriver fastighetsförvaltning i Öresundsregionen.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 519	13 357	14 355	13 814
Resultat efter finansiella poster	14 187	12 573	10 033	10 574
Soliditet (%)	84	77	75	55

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	61 427 830	8 825 848	70 353 678
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 825 848	-8 825 848	0
Årets resultat			2 738 864	2 738 864
Belopp vid årets utgång	100 000	70 253 678	2 738 864	73 092 542

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr (1 000 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 253 678
årets vinst	2 738 864
	72 992 542
disponeras så att i ny räkning överföres	72 992 542
	72 992 542

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 519 462	13 357 259
Övriga rörelseintäkter		3 332 179	2 714 288
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 851 641	16 071 547
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 675 451	-3 008 767
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 386 626	-1 386 713
Summa rörelsekostnader		-5 062 077	-4 395 480
Rörelseresultat		12 789 564	11 676 067
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 769 991	1 263 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 806	-367 136
Summa finansiella poster		1 397 185	896 512
Resultat efter finansiella poster		14 186 749	12 572 579
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-13 823 966	0
Förändring av periodiseringsfonder		2 850 000	-1 400 000
Summa bokslutsdispositioner		-10 973 966	-1 400 000
Resultat före skatt		3 212 783	11 172 579
Skatter			
Skatt på årets resultat		-473 919	-2 346 731
Årets resultat		2 738 864	8 825 848

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	3	22 970	30 626
Summa immateriella anläggningstillgångar		22 970	30 626
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	47 112 443	48 281 722
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	448 899	658 590
Summa materiella anläggningstillgångar		47 561 342	48 940 312
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	25 222 119	28 765 565
Andra långfristiga fordringar	7	14 707 898	11 690 175
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 930 017	40 455 740
Summa anläggningstillgångar		87 514 329	89 426 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 234 762	4 239 141
Övriga fordringar		1 444 322	14 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 749	122 408
Summa kortfristiga fordringar		4 810 833	4 375 783
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 967 059	15 240 332
Summa kassa och bank		8 967 059	15 240 332
Summa omsättningstillgångar		13 777 892	19 616 115
SUMMA TILLGÅNGAR		101 292 221	109 042 793

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		70 253 678	61 427 830
Årets resultat		2 738 864	8 825 848
Summa fritt eget kapital		72 992 542	70 253 678
Summa eget kapital		73 092 542	70 353 678
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		14 900 000	17 750 000
Summa obeskattade reserver		14 900 000	17 750 000
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	13 035 000
Summa långfristiga skulder		0	13 035 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 404 000
Leverantörsskulder		265 663	88 417
Skulder till koncernföretag		8 461 347	0
Skatteskulder		0	331 452
Övriga skulder		875 198	1 425 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 697 471	4 654 937
Summa kortfristiga skulder		13 299 679	7 904 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 292 221	109 042 793

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år
Byggnadsinventarier 7-10 år
Markinventarier 5 år
Markanläggningar 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 169 863	210 285
Övriga ränteintäkter	634 988	289 538
Valutakursdifferenser	-34 860	763 825
	1 769 991	1 263 648

Not 3 Anslutningsavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 282	0
Inköp	0	38 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 282	38 282
Ingående avskrivningar	-7 656	0
Årets avskrivningar	-7 656	-7 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 312	-7 656
Utgående redovisat värde	22 970	30 626

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 471 621	64 471 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 471 621	64 471 621
Ingående avskrivningar	-16 189 899	-15 020 620
Årets avskrivningar	-1 169 279	-1 169 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 359 178	-16 189 899
Utgående redovisat värde	47 112 443	48 281 722

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 393 340	5 393 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 393 340	5 393 340
Ingående avskrivningar	-4 734 750	-4 524 972
Årets avskrivningar	-209 691	-209 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 944 441	-4 734 750
Utgående redovisat värde	448 899	658 590

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 765 565	23 675 278
Årets lämnade lån	1 191 633	5 234 557
Årets amorteringar	-4 735 079	-144 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 222 119	28 765 565
Utgående redovisat värde	25 222 119	28 765 565

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 690 175	7 992 972
Årets lämnade lån	3 052 583	2 933 378
Årets valutakursdifferenser	-34 860	763 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 707 898	11 690 175
Utgående redovisat värde	14 707 898	11 690 175

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	0
	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	46 800 000
	0	46 800 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Malmö

Kristian Lundius
Kristian Lundius
Ordförande
2024-03-13

Jan Paulsen
Jan Paulsen
2024-03-12

Thomas Larsson
Thomas Larsson
Verkställande direktör
2024-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-13

BDO Sweden AB

Jakob Tenselius
Jakob Tenselius
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tharep AB, org.nr 556695-2627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tharep AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tharep 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tharep AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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. 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tharep 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Tharep 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2024-03-13

BDO Sweden AB

Jakob Tenselius

Jakob Tenselius

Auktoriserad revisor