

Årsredovisning

Theol Fastigheter Tre AB

559079-7691

Styrelsen för Theol Fastigheter Tre AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Theol Fastigheter Tre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Örebro 2023-06-29


Meisam Shaverdian

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter med säte i Örebro.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	6 663	2 910	2 751	4 549
Resultat efter finansiella poster	3 584	1 060	1 038	1 880
Balansomslutning	39 122	34 280	29 701	31 461
Avkastning på eget kapital %	111	31	41	69
Soliditet %	8	10	9	9

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då bolaget under året har fått nya och fler kundkontakter samt hyresgäster i tidigare tomma lokaler.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 503 481	841 400	3 394 881
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		841 400	-841 400	0
Årets resultat			2 210 653	2 210 653
Belopp vid årets utgång	50 000	344 881	2 210 653	2 605 534

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	344 881
Årets resultat	2 210 653
<i>Summa</i>	<i>2 555 534</i>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	555 534
<i>Summa</i>	<i>2 555 534</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	6 663 091	2 909 574
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 663 091	2 909 574
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 034 994	-1 136 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-169 443	-118 826
Summa rörelsekostnader	-2 204 437	-1 255 370
Rörelseresultat	4 458 654	1 654 204
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	298	133
Räntekostnader och liknande resultatposter	-874 835	-594 081
Summa finansiella poster	-874 537	-593 948
Resultat efter finansiella poster	3 584 117	1 060 256
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-800 000	-
Summa bokslutsdispositioner	-800 000	-
Resultat före skatt	2 784 117	1 060 256
Skatter		
Skatt på årets resultat	-573 464	-218 856
Årets resultat	2 210 653	841 400

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 996 307	15 532 777
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 304	18 129
Summa materiella anläggningstillgångar		17 011 611	15 550 906

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		13 886 687	13 486 687
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 886 687	13 486 687

Summa anläggningstillgångar 30 898 298 29 037 593

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 003 804	1 423 982
Fordringar hos koncernföretag		667 500	667 500
Aktuella skattefordringar		–	303 237
Övriga fordringar		298	2 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 436	33 903
Summa kortfristiga fordringar		2 712 038	2 431 292

Kassa och bank

Kassa och bank		5 512 075	2 811 071
Summa kassa och bank		5 512 075	2 811 071

Summa omsättningstillgångar 8 224 113 5 242 363

SUMMA TILLGÅNGAR

39 122 411

34 279 956

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		344 881	2 503 481
Årets resultat		2 210 653	841 400
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 555 534</i>	<i>3 344 881</i>
Summa eget kapital		2 605 534	3 394 881
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		800 000	–
Summa obeskattade reserver		800 000	–
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	23 570	23 570
Summa avsättningar		23 570	23 570
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	30 108 000	26 605 000
Övriga skulder		585 764	585 764
Summa långfristiga skulder		30 693 764	27 190 764
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 296 000	1 176 000
Leverantörsskulder		101 132	399 464
Aktuella skatteskulder		169 906	118 535
Övriga skulder		1 438 614	1 041 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 993 891	935 036
Summa kortfristiga skulder		4 999 543	3 670 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 122 411	34 279 956

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	70
Inventarier, verktyg och installationer	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

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 tillgodogörs bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 020 137	14 274 544
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	1 630 148	1 745 593
	Utgående anskaffningsvärden	17 650 285	16 020 137
	Ingående avskrivningar	-487 360	-371 358
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-166 618	-116 002
	Utgående avskrivningar	-653 978	-487 360
	Redovisat värde	16 996 307	15 532 777

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 249	28 249
	Utgående anskaffningsvärden	28 249	28 249
	Ingående avskrivningar	-10 120	-7 296
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-2 825	-2 824
	Utgående avskrivningar	-12 945	-10 120
	Redovisat värde	15 304	18 129

Not 4	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	23 570	23 570
	Utgående uppskjuten skatteskuld	23 570	23 570

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut år 2-4	5 184 000	4 704 000
	<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
	Lån	22 964 000	21 901 000

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 400 000	28 243 000
	Summa ställda säkerheter	32 400 000	28 243 000

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster:
Resultat efter finansiella poster


Balansomslutning:
Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Soliditet:
(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

UNDERSKRIFTER

Örebro




Meisam Shaverdian
2023-06-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Öhrlings Pricewaterhousecoopers Ab


Heléne Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Theol Fastigheter Tre AB, org.nr 559079-7691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Theol Fastigheter Tre AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Theol Fastigheter Tre ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Theol Fastigheter Tre 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 Theol Fastigheter Tre 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 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 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 Theol Fastigheter Tre 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Theol Fastigheter Tre 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.

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.

Örebro den 29 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inrygas:
