

# ÅRSREDOVISNING

för

## ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

Styrelsen och verkställande direktören 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 ThuGu Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nybro 2024-04-29

Jessica Gunnarsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva förvaltning och uthyrning av fastighet samt hotell- och restaurangverksamhet.

Företagets säte är Kalmar län, Nybro kommun

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året haft en positiv utveckling och genererar positivt resultat, trots generella kostnadsökningar och ett högre ränteläge jämfört med tidigare år.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 917 960	13 503 923	10 159 662	1 771 565
Resultat efter finansiella poster	629 979	-590 279	-959 871	-1 707 241
Soliditet (%)	14,64	12,34	14,02	10,96
Balansomslutning	32 034 687	32 907 216	33 178 960	28 392 685

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Företaget ägs till lika delar av JLC Holding AB, org nr 559381-4584 och Nybro Transport AB, org nr 556113-5699.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 603 017	-590 279	4 062 738
Balanseras i ny räkning		-590 279	590 279	0
Årets resultat			629 979	629 979
Belopp vid årets utgång	50 000	4 012 738	629 979	4 692 717
		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		7 500 000		7 500 000

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	4 012 738
Årets resultat	<u>629 979</u>
	4 642 717
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>4 642 717</u>
	4 642 717

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

2024051706807

# ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 917 960	13 503 923
Övriga rörelseintäkter		301 990	91 311
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>16 219 950</u>	<u>13 595 234</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 499 051	-3 347 062
Övriga externa kostnader		-3 386 422	-2 999 737
Personalkostnader	2	-6 316 683	-5 863 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 605 166	-1 572 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-14 807 322</u>	<u>-13 782 181</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 412 628	-186 947
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 490	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-794 139	-403 332
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-782 649</u>	<u>-403 332</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		629 979	-590 279
<b>Resultat före skatt</b>		629 979	-590 279
<b>Årets resultat</b>		<u>629 979</u>	<u>-590 279</u>

2024051706808

**ThuGu Fastigheter AB**

Org.nr. 559199-2598

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	28 651 105	29 513 067
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 478 340	2 138 061
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	21 803	72 661
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>30 151 248</u>	<u>31 723 789</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		30 151 248	31 723 789
------------------------------------	--	------------	------------

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror		296 901	215 297
<b>Summa varulager</b>		<u>296 901</u>	<u>215 297</u>

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		469 251	400 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 195	80 662
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>566 446</u>	<u>481 438</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	7	1 020 092	486 692
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 020 092</u>	<u>486 692</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 883 439	1 183 427
------------------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		32 034 687	32 907 216
-------------------------	--	------------	------------

2024051706809

# ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

## BALANSRÄKNING

### 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

4 012 738

4 603 017

Årets resultat

629 979

-590 279

Summa fritt eget kapital

4 642 717

4 012 738

Summa eget kapital

4 692 717

4 062 738

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 937 500

13 687 500

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

10 750 000

11 959 173

Summa långfristiga skulder

23 687 500

25 646 673

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

750 000

750 000

Förskott från kunder

55 003

84 688

Leverantörsskulder

662 760

733 904

Skatteskulder

263 686

210 797

Övriga skulder

584 738

392 055

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 338 283

1 026 361

Summa kortfristiga skulder

3 654 470

3 197 805

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 034 687**

**32 907 216**

2024051706810

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

**NOTER /**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	33
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	3

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	13,00	11,00
--------------------------------	-------	-------

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	31 206 460	30 600 216
Inköp	0	606 244
Utgående anskaffningsvärden	31 206 460	31 206 460
Ingående avskrivningar	-1 693 393	-840 949
Årets avskrivningar	-861 962	-852 444
Utgående avskrivningar	-2 555 355	-1 693 393
Redovisat värde	28 651 105	29 513 067

*Taxeringsvärden*

Mark	3 034 000	3 034 000
Byggnader	13 600 000	13 600 000
	16 634 000	16 634 000

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	3 446 968	3 251 249
Inköp	32 625	195 719
Utgående anskaffningsvärden	3 479 593	3 446 968
Ingående avskrivningar	-1 308 907	-637 805
Årets avskrivningar	-692 346	-671 102
Utgående avskrivningar	-2 001 253	-1 308 907
Redovisat värde	1 478 340	2 138 061

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	176 096	141 296
	Inköp	0	34 800
	Utgående anskaffningsvärden	176 096	176 096
	Ingående avskrivningar	-103 435	-54 943
	Årets avskrivningar	-50 858	-48 492
	Utgående avskrivningar	-154 293	-103 435
	Redovisat värde	21 803	72 661

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 000 000	3 000 000
	Förfaller senare än 5 år	20 687 500	22 646 673
		23 687 500	25 646 673

<b>Not 7</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	500 000	500 000

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

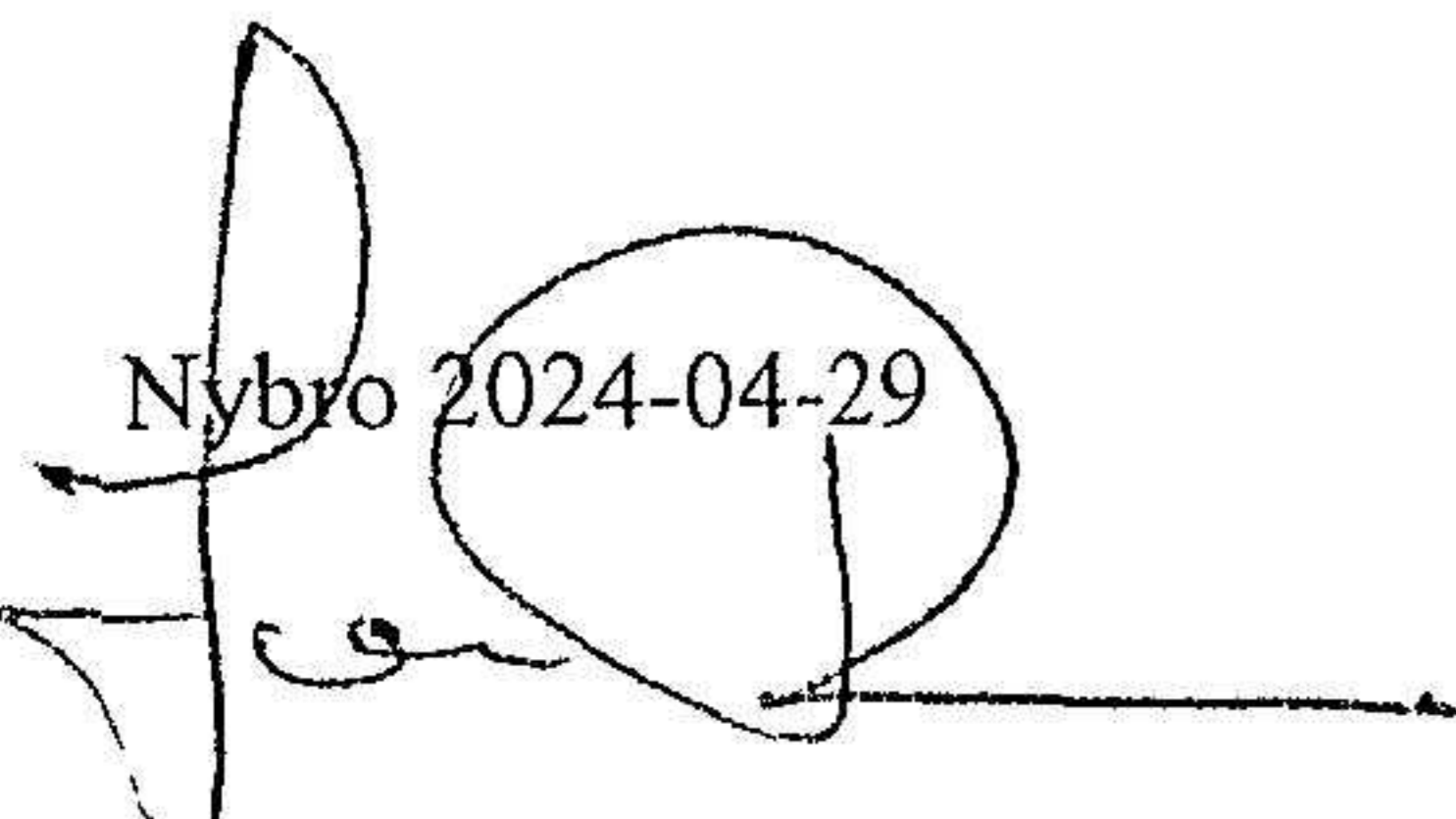
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*J*

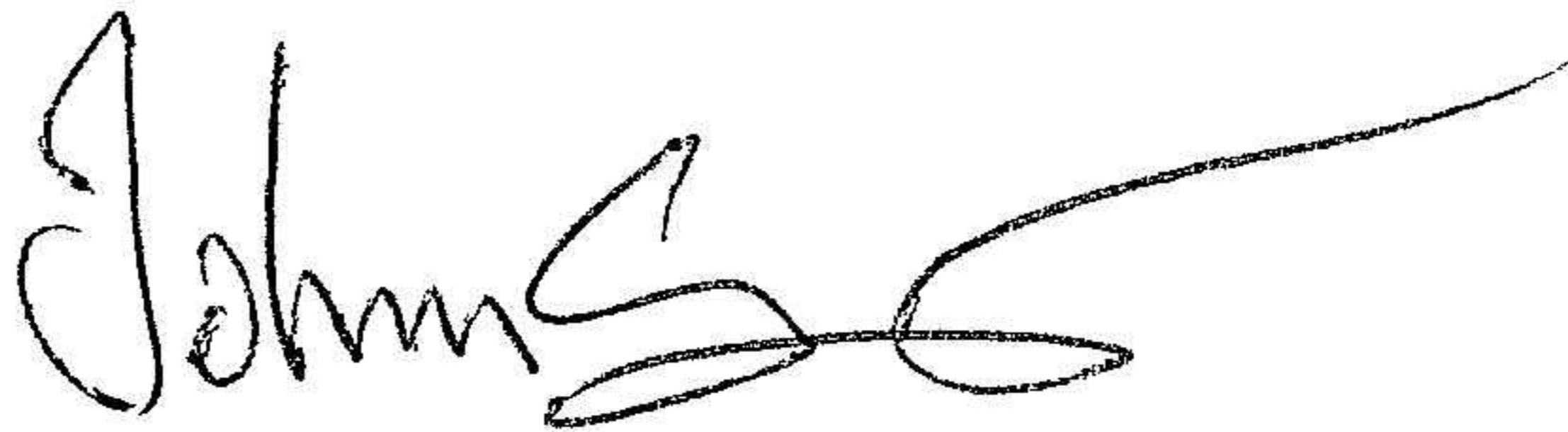
**NOTER**

2024051706813

Nybro 2024-04-29



Jonas Tuve  
Verkställande direktör



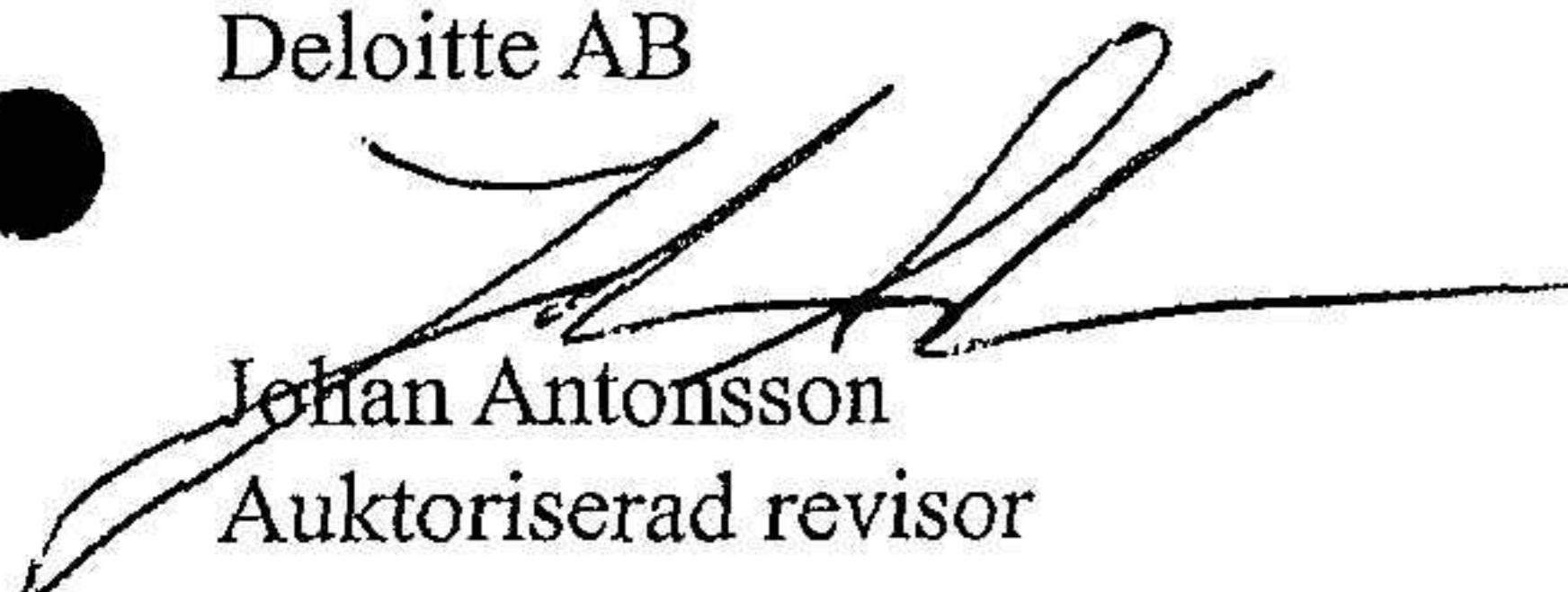
Johan Gunnarsson



Jessica Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024.

Deloitte AB



Johan Antonsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i ThuGu Fastigheter AB organisationsnummer 559199-2598

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ThuGu Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ThuGu Fastigheter 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 oberoende i förhållande till ThuGu Fastigheter 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 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 iverkliga 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.

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 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 ThuGu Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ThuGu Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Nybro den 29 april 2024

Deloitte AB

Johan Antonsson  
Auktoriserad revisor