

ÅRSREDOVISNING

för

Thomas Sjögren Fastigheter AB (f d Thomas Sjögren Byggnads Aktiebolag)

Org.nr. 556313-9517

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--
2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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 Sjögren, Styrelseledamot
2023-07-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att utveckla och förvalta fastigheter som ägs direkt och indirekt. Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I dotterdotterbolaget Sjögus Bergsvägen 21B AB har entreprenadkontraktet färdigställt. Fastigheten Stigberget 34:23 med adress Fjärde Långgatan 28 har under räkenskapsåret sålts till ett bolag inom koncernen.

Fjärde Långgatan 28 Fastighets AB är ett helägt dotterdotterföretag till Thomas Sjögren Fastigheter AB.

Bolaget har under räkenskapsåret ändrat firma till Thomas Sjögren Fastigheter AB vilket registrerades på Bolagsverket 2022-09-19.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 353 315	6 768 456	6 982 751	7 009 148
Resultat efter finansiella poster	2 466 694	2 469 475	14 727 678	845 155
Soliditet (%)	12,11	10,34	10,29	9,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 826 522
Årets resultat			1 676 521
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>12 503 043</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 826 522
Årets resultat	<u>1 676 521</u>
	12 503 043

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 503 043</u>
	12 503 043

Thomas Sjögren Fastigheter AB (f d Thomas Sjögren Byggnads Aktiebolag)
Org.nr. 556313-9517

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 353 315	6 768 456
Övriga rörelseintäkter		14 498	72 345
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 367 813</u>	<u>6 840 801</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 674 310	-4 028 992
Personalkostnader	2	-2 338 239	-2 253 356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-427 717</u>	<u>-756 479</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 440 266</u>	<u>-7 038 827</u>
Rörelseresultat		-72 453	-198 026
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 642 499	2 998 588
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 114 588	865 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 217 940</u>	<u>-1 196 592</u>
Summa finansiella poster		<u>2 539 147</u>	<u>2 667 501</u>
Resultat efter finansiella poster		2 466 694	2 469 475
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		748 617	593 734
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-858 978
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-600 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-351 383</u>	<u>-265 244</u>
Resultat före skatt		2 115 311	2 204 231
Skatter			
Skatt på årets resultat		-438 790	-456 679
Årets resultat		<u>1 676 521</u>	<u>1 747 552</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 840 427	25 018 204
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>64 122</u>	<u>407 412</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 904 549	25 425 616
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>22 576 128</u>	<u>23 533 627</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 576 128	23 533 627
Summa anläggningstillgångar		37 480 677	48 959 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 705	32 626
Fordringar hos koncernföretag		60 212 419	51 731 943
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	59 037
Övriga fordringar		2 359 592	2 427 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 209 376</u>	<u>935 833</u>
Summa kortfristiga fordringar		63 785 092	55 186 611
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	<u>12 505 468</u>	<u>7 716 162</u>
Summa kassa och bank		12 505 468	7 716 162
Summa omsättningstillgångar		76 290 560	62 902 773
SUMMA TILLGÅNGAR		113 771 237	111 862 016

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 826 522	9 078 970
Årets resultat		1 676 521	1 747 552
Summa fritt eget kapital		<u>12 503 043</u>	<u>10 826 522</u>
Summa eget kapital		12 623 043	10 946 522
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 465 000	865 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 465 000</u>	<u>865 000</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		95 871 394	96 199 394
Summa långfristiga skulder		<u>95 871 394</u>	<u>96 199 394</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		328 000	328 000
Leverantörsskulder		412 848	429 109
Skulder till koncernföretag		756 141	1 074 516
Skatteskulder		73 539	296 656
Övriga skulder		660 838	618 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 580 434	1 104 090
Summa kortfristiga skulder		<u>3 811 800</u>	<u>3 851 100</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 771 237	111 862 016

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:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantal anställda män	1,00	1,00
Medelantal anställda kvinnor	2,00	2,00
	<u>3,00</u>	<u>3,00</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 344 946	42 344 946
Försäljningar/utrangeringar	<u>-17 036 371</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	25 308 575	42 344 946
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	7 264 811	0
Årets avskrivningar	<u>-406 217</u>	<u>-703 627</u>
Redovisat värde	14 840 427	25 018 204

Thomas Sjögren Fastigheter AB (f d Thomas Sjögren Byggnads Aktiebolag)

Org.nr. 556313-9517

Not 4		Inventarier, verktyg och installationer		2022-12-31	2021-12-31
		Ingående anskaffningsvärden		1 169 743	1 169 743
		Försäljningar/utrangeringar		-939 615	0
		Utgående anskaffningsvärden		230 128	1 169 743
		Ingående avskrivningar		-762 332	-709 480
		Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar		617 826	0
		Årets avskrivningar		-21 500	-52 852
		Utgående avskrivningar			
		Redovisat värde		64 122	407 411
Not 5		Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Thomas Sjögren Bostadsfastigheter AB	559389-6888	Göteborg	100%	100 000	0
Sjögren Projekt och Byggledning AB	556307-9218	Göteborg	100%	109 000	109 000
KB Järntorget 2	916834-8077	Göteborg	99%	7 477 235	9 054 586
KB Första Långgatan 4	916834-8119	Göteborg	99%	6 370 309	5 850 458
Thomas Sjögren Industrifastigheter AB	559026-3322	Göteborg	100%	50 000	50 000
Sjögus Fastigheter AB	556601-1861	Göteborg	70%	8 469 584	8 469 584
				22 576 128	23 533 628
Uppgifter om eget kapital och resultat				Eget kapital	Resultat
Thomas Sjögren Bostadsfastigheter AB				100 000	0
Sjögren Projekt och Byggledning AB				106 261	178
KB Järntorget 2				7 477 235	2 522 649
KB Första Långgatan 4				6 370 310	1 119 852
Thomas Sjögren Industrifastigheter AB				40 248	0
Sjögus Fastigheter AB				2 565 677	2 426 614

Thomas Sjögren Fastigheter AB (f d Thomas Sjögren Byggnads Aktiebolag)

Org.nr. 556313-9517

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	95 871 394	96 199 394
Not 7	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	4 000 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 364 000	69 164 000
Not 9	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	1 288 107	1 339 299
	Borgensåtagande	0	16 034 500
		<u>1 288 107</u>	<u>17 373 799</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	16 034 500

Not 10 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 11 **Koncernförhållanden**

Bolaget ägs till 100% av Sivert Sjögren Fastigheter AB, Org. nr 559142-9369, säte Göteborg.

Bolaget med dotterbolag upprättar inte koncernredovisning då samtliga bolag är mindre bolag enligt 7 kap. 3 § ÅRL.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Thomas Sjögren
Thomas Sjögren

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord

Jonas Hallqvist
Jonas Hallqvist

2023-06-07

2023-06-07

Verkställande direktör
2023-06-07

Jonas Gustafsson
Jonas Gustafsson

Filip Holmqvist
Filip Holmqvist

2023-06-07

2023-06-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023.

Dan Engström
Dan Engström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thomas Sjögren Fastigheter AB, org.nr 556313-9517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Thomas Sjögren Fastigheter AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Thomas Sjögren Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Thomas Sjögren Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Thomas Sjögren Fastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-14

Dan Engström

Dan Engström

Auktoriserad revisor