

ÅRSREDOVISNING

för

Thomas Sjögren Fastigheter AB

Org.nr. 556313-9517

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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
2024-07-02

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 301 403	6 353 315	6 768 456	6 982 751
Resultat efter finansiella poster	2 954 062	2 466 694	2 469 475	14 727 678
Soliditet (%)	13,03	12,11	10,34	10,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 826 522	1 676 521	12 623 043
Balanseras i ny räkning			1 676 521	-1 676 521	0
Årets resultat				1 148 885	1 148 885
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>12 503 043</u>	<u>1 148 885</u>	<u>13 771 928</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 503 043
Årets resultat	<u>1 148 885</u>
	13 651 928

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>13 651 928</u>
	13 651 928

Thomas Sjögren Fastigheter AB
Org.nr. 556313-9517

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

Thomas Sjögren Fastigheter AB

Org.nr. 556313-9517

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 301 403	6 353 315
Övriga rörelseintäkter		369 437	14 498
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 670 840</u>	<u>6 367 813</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 444 297	-3 674 310
Personalkostnader	2	-2 452 523	-2 338 239
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-427 750	-427 717
Summa rörelsekostnader		<u>-6 324 570</u>	<u>-6 440 266</u>
Rörelseresultat		-653 730	-72 453
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 671 458	3 642 499
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 287 726	1 114 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 351 392	-2 217 940
Summa finansiella poster		<u>3 607 792</u>	<u>2 539 147</u>
Resultat efter finansiella poster		2 954 062	2 466 694
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	748 617
Lämnade koncernbidrag		-1 831 000	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 631 000</u>	<u>-351 383</u>
Resultat före skatt		1 323 062	2 115 311
Skatter			
Skatt på årets resultat		-174 177	-438 790
Årets resultat		<u>1 148 885</u>	<u>1 676 521</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 434 177	14 840 427
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>42 622</u>	<u>64 122</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 476 799	14 904 549
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>22 622 611</u>	<u>22 576 128</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 622 611	22 576 128
Summa anläggningstillgångar		37 099 410	37 480 677
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 975	3 705
Fordringar hos koncernföretag		69 985 046	60 212 419
Övriga fordringar		2 979 565	2 359 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 667 746</u>	<u>1 209 376</u>
Summa kortfristiga fordringar		74 637 332	63 785 092
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 842 044</u>	<u>12 505 468</u>
Summa kassa och bank		2 842 044	12 505 468
Summa omsättningstillgångar		77 479 376	76 290 560
SUMMA TILLGÅNGAR		114 578 786	113 771 237

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		12 503 043	10 826 522
Årets resultat		1 148 885	1 676 521
Summa fritt eget kapital		<u>13 651 928</u>	<u>12 503 043</u>
Summa eget kapital		13 771 928	12 623 043
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 465 000	1 465 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 465 000</u>	<u>1 465 000</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	95 871 394
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>95 871 394</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		95 985 394	328 000
Leverantörsskulder		421 378	412 848
Skulder till koncernföretag		806 519	756 141
Skatteskulder		0	73 539
Övriga skulder		264 145	660 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 864 422	1 580 434
Summa kortfristiga skulder		<u>99 341 858</u>	<u>3 811 800</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 578 786	113 771 237

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Personal	2023	2022
	<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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 308 575	42 344 946
	Försäljningar/utrangeringar	0	-17 036 371
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 308 575</u>	<u>25 308 575</u>
	Årets avskrivningar	-406 217	-406 217
	Redovisat värde	<u>14 434 177</u>	<u>14 840 427</u>

Thomas Sjögren Fastigheter AB

Org.nr. 556313-9517

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	230 128	1 169 743
	Försäljningar/utrangeringar	0	-939 615
	Utgående anskaffningsvärden	230 128	230 128
	Årets avskrivningar	-21 500	-21 500
	Redovisat värde	42 622	64 122

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
--------------	---------------------------------	-------------------	-------------------

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Thomas Sjögren Bostadsfastigheter AB	559389-6888	Göteborg	100 %	100 000	100 000
Sjögren Projekt och Byggledning AB	556307-9218	Göteborg	100 %	109 000	109 000
KB Järntorget 2	916834-8077	Göteborg	99 %	7 518 608	7 477 235
KB Första Långgatan 4	916834-8119	Göteborg	99 %	6 375 419	6 370 309
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
				22 622 611	22 576 128

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Thomas Sjögren Bostadsfastigheter AB	49 725	-50 275
Sjögren Projekt och Byggledning AB	110 182	3 921
KB Järntorget 2	7 518 608	2 891 373
KB Första Långgatan 4	6 375 421	68 111
Thomas Sjögren Industrifastigheter AB	10 820	-29 248
Sjögus Fastigheter AB	92 072	-27 928

Thomas Sjögren Fastigheter AB

Org.nr. 556313-9517

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	95 871 394
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Bolaget har i år redovisat de delar av lånen som har slutförfallodag inom ett år som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 364 000	43 364 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>1 471 794</u>	<u>1 288 107</u>
		1 471 794	1 288 107

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har samtliga aktier i dotterdotterbolaget Fjärde Långgatan 28 Fastighets AB sålts.

Not 10 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.

Thomas Sjögren Fastigheter AB

Org.nr. 556313-9517

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Karin Burgaz
Karin Burgaz

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord

Jonas Hallqvist
Jonas Hallqvist

Ordförande
2024-06-27

2024-06-28

Verkställande direktör
2024-06-27

Jonas Gustafson
Jonas Gustafson

Filip Holmqvist
Filip Holmqvist

Thomas Sjögren
Thomas Sjögren

2024-06-28

2024-06-28

2024-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisorsred 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
2024-06-28

Dan Engström
Dan Engström
Auktoriserad revisor