

ÅRSREDOVISNING

för

Thomas Sjögren Fastigheter AB

Org.nr. 556313-9517

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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
2025-07-03

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 Göteborgs kommun, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har aktier i koncernen ingående bolag, Fjärde Långgatan 28 Fastighets AB avyttrats. I posten Resultat från andelar i koncernbolag redovisas anteciperad utdelning med 30.000.000 kr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 675 132	5 301 403	6 353 315	6 768 456
Resultat efter finansiella poster	31 385 704	2 954 062	2 466 694	2 469 475
Soliditet (%)	35,42	13,03	12,11	10,34

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	12 503 043	1 148 885	13 771 928
Balanseras i ny räkning			1 148 885	-1 148 885	0
Årets resultat				31 489 412	31 489 412
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>13 651 928</u>	<u>31 489 412</u>	<u>45 261 340</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 651 928
Årets resultat	<u>31 489 412</u>
	45 141 340

Förslag till disposition:

Utdelning	30 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>15 141 340</u>
	45 141 340

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 30 000 000,00 kr. vilket motsvarar 30 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 675 132	5 301 403
Övriga rörelseintäkter		<u>1 750 677</u>	<u>369 437</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 425 809	5 670 840
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 195 203	-3 444 297
Personalkostnader	2	-2 589 890	-2 452 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-448 872</u>	<u>-427 750</u>
Summa rörelsekostnader		-9 233 965	-6 324 570
Rörelseresultat		-1 808 156	-653 730
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		33 501 101	4 671 458
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 240 521	2 287 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-4 547 762</u>	<u>-3 351 392</u>
Summa finansiella poster		33 193 860	3 607 792
Resultat efter finansiella poster		31 385 704	2 954 062
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		550 000	200 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-50 000</u>	<u>-1 831 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		500 000	-1 631 000
Resultat före skatt		31 885 704	1 323 062
Skatter			
Skatt på årets resultat		-396 292	-174 177
Årets resultat		<u>31 489 412</u>	<u>1 148 885</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 027 927	14 434 177
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>42 622</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 027 927	14 476 799
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	21 648 712	22 622 611
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>4 049 499</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 698 211	22 622 611
Summa anläggningstillgångar		39 726 138	37 099 410
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 651	4 975
Fordringar hos koncernföretag		62 136 980	69 985 046
Övriga fordringar		3 998 547	2 979 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 905 079</u>	<u>1 667 746</u>
Summa kortfristiga fordringar		69 057 257	74 637 332
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>22 257 000</u>	<u>2 842 044</u>
Summa kassa och bank		22 257 000	2 842 044
Summa omsättningstillgångar		91 314 257	77 479 376
SUMMA TILLGÅNGAR		131 040 395	114 578 786

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 651 928	12 503 043
Årets resultat		<u>31 489 412</u>	<u>1 148 885</u>
Summa fritt eget kapital		45 141 340	13 651 928
Summa eget kapital		45 261 340	13 771 928
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>1 465 000</u>	<u>1 465 000</u>
Summa obeskattade reserver		1 465 000	1 465 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 000 000	95 985 394
Leverantörsskulder		1 312 159	421 378
Skulder till koncernföretag		38 547 182	806 519
Övriga skulder		142 268	264 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>4 312 446</u>	<u>1 864 422</u>
Summa kortfristiga skulder		84 314 055	99 341 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 040 395	114 578 786

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	2024	2023
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>25 308 575</u>	<u>25 308 575</u>
Utgående anskaffningsvärden	25 308 575	25 308 575
Årets avskrivningar	-406 250	-406 217
Redovisat värde	<u>14 027 927</u>	<u>14 434 177</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>230 128</u>	<u>230 128</u>
Utgående anskaffningsvärden	230 128	230 128
Årets avskrivningar	-42 622	-21 500
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>42 622</u>

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Thomas Sjögren Bostadsfastigheter AB 559389-6888	Göteborg	100 %	100 000
	Sjögren Projekt och Byggledning AB 556307-9218	Göteborg	100 %	109 000
	KB Järntorget 2 916834-8077	Göteborg	99 %	7 243 190
	KB Första Långgatan 4 916834-8119	Göteborg	99 %	5 676 938
	Thomas Sjögren Industrifastigheter AB 559026-3322	Göteborg	100 %	50 000
	Sjögus Fastigheter AB 556601-1861	Göteborg	70 %	8 469 584
			21 648 712	22 622 611
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Thomas Sjögren Bostadsfastigheter AB		35 487 783	35 438 058
	Sjögren Projekt och Byggledning AB		229 896	28 571
	KB Järntorget 2		7 243 190	2 734 582
	KB Första Långgatan 4		5 676 940	766 519
	Thomas Sjögren Industrifastigheter AB		62 683	51 863
	Sjögus Fastigheter AB		35 798	-56 274

NOTER

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	4 049 499	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 049 499</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	4 049 499	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 364 000	43 364 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
		33 148 471	1 471 794
		<u>33 148 471</u>	<u>1 471 794</u>

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång sålt två stycken helägda bostadsfastigheter till i koncernen ingående bolag.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Sivert Sjögren Fastigheter AB, Org. nr 559142-9369, säte Göteborg som i sin tur ägs av Knut Sjögren Fastigheter AB, Org. nr 559389-0899, säte Göteborg.

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

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Karin Burgaz	Anders Gidefjord	Jonas Hallqvist
Karin Burgaz	Anders Gidefjord	Jonas Hallqvist
Ordförande	2025-06-25	Verkställande direktör
2025-06-26		2025-06-26
Jonas Gustafson	Daniel Sjögren	Thomas Sjögren
Jonas Gustafson	Daniel Sjögren	Thomas Sjögren
2025-06-25	2025-06-25	2025-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-06-26

Dan Engström

Dan Engström

Auktoriserad revisor