

# Årsredovisning

för

## Sören Thyr Upplandsleden AB

556656-3689

Räkenskapsåret

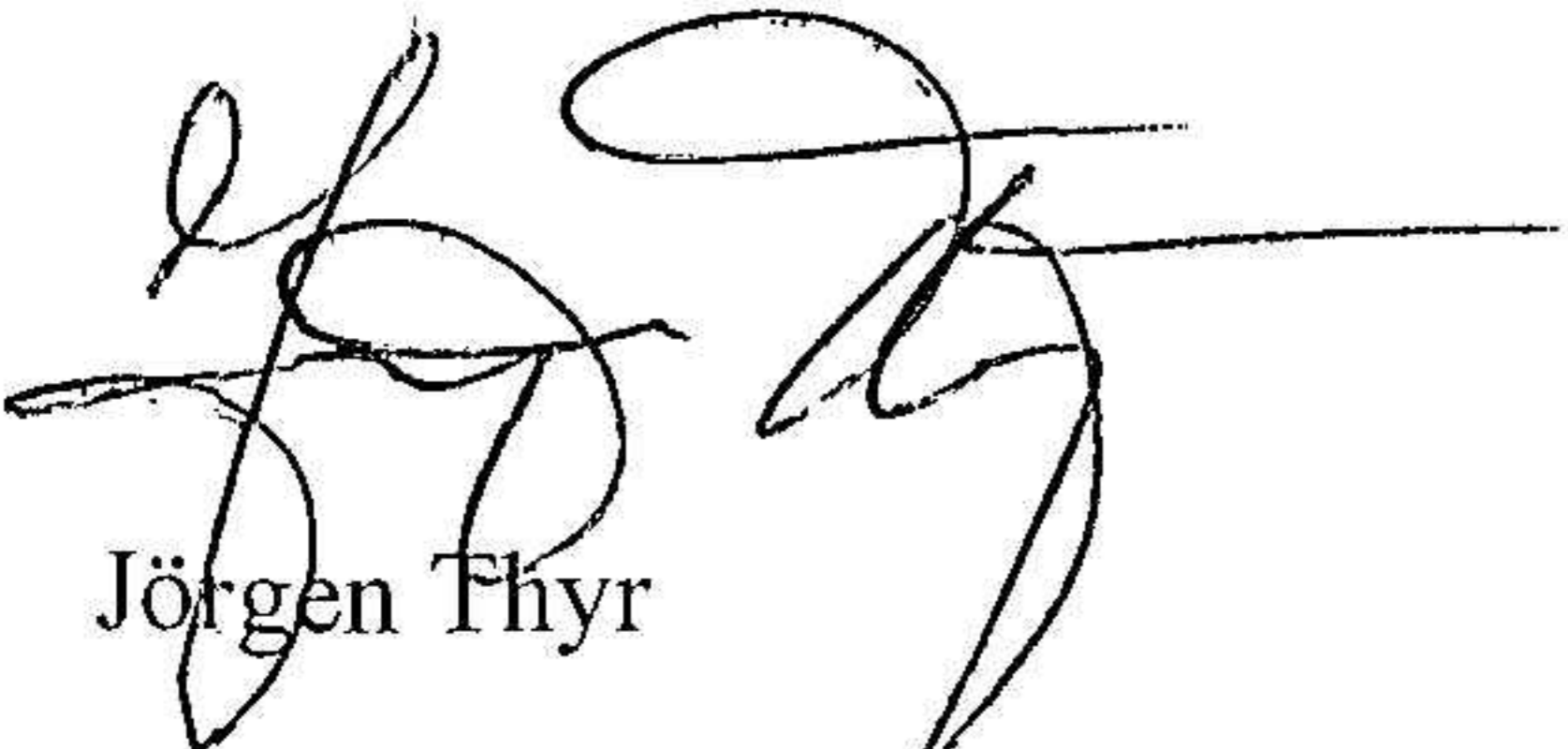
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sören Thyr Upplandsleden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2023-06-30



Jörgen Thyr

Styrelsen för Sören Thyr Upplandsleden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förväntas fortsätta sin nuvarande verksamhet under det kommande året.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 684	4 913	4 203	4 297	3 869
Resultat efter finansiella poster	84	26	250	196	114
Balansomslutning	26 838	33 674	20 309	19 808	19 564
Soliditet (%)	8	21	34	34	34

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 517 086	148 715	6 785 801
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning			148 715	-148 715	0
Årets resultat				114 113	114 113
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 665 801</b>	<b>114 113</b>	<b>1 899 914</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 665 801
årets vinst	114 113
	<b>1 779 914</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 779 914
	<b>1 779 914</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

or

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		4 684 204 <b>4 684 204</b>	4 913 227 <b>4 913 227</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 915 062	-2 473 014
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-923 554	-923 554
Övriga rörelsekostnader		0	-1 114 163
		<b>-3 838 616</b>	<b>-4 510 731</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>845 588</b>	<b>402 496</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	68	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-762 004	-376 713
		<b>-761 936</b>	<b>-376 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>83 652</b>	<b>25 783</b>
Bokslutsdispositioner	6	61 500	98 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>145 152</b>	<b>124 283</b>
Skatt på årets resultat	7	-31 038	24 432
<b>Årets resultat</b>		<b>114 113</b>	<b>148 715</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

14 555 898

15 479 452

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

645 832

660 418

Fordringar hos koncernföretag

5 820 498

2 892 773

Aktuella skattefordringar

33 963

11 093

Övriga fordringar

83

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

97 700

70 450

**6 598 076**

**3 634 734**

*Kassa och bank*

5 683 800

14 560 023

**Summa omsättningstillgångar**

**12 281 876**

**18 194 757**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 837 774**

**33 674 209** *mw*

**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

**120 000**

**120 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 665 801

6 517 086

Årets resultat

114 113

148 715

**1 779 914**

**6 665 801**

**Summa eget kapital**

**1 899 914**

**6 785 801**

**Obeskattade reserver**

10

287 000

348 500

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

11

146 750

136 511

**Långfristiga skulder**

12

Skulder till kreditinstitut

22 012 500

23 162 500

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 150 000

1 150 000

Leverantörsskulder

135 254

434 338

Övriga skulder

53 619

164 828

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 152 737

1 491 731

**Summa kortfristiga skulder**

**2 491 610**

**3 240 897**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 837 774**

**33 674 209** *mw*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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 kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter	
Stomme	80 år
Byggnad ute (fasad och tak)	40 år
Byggnad inne (vägg, tak, golv)	20 år
Stadigvarande inventarier	20 år
Installationer	20 år
Övrigt	20 år

Inga låneutgifter aktiveras.

W

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

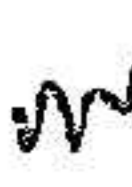
Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. 

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser efter årets slut har ej inträffat.

### Not 3 Koncernuppgifter och inköp och försäljning mellan koncernföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sören Thyr AB, org nr. 556364-3989, med säte i Gävle. Sören Thyr AB är det översta moderföretaget för koncernen och upprättar koncernredovisning där företaget ingår.

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,00 %	33,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Bolaget har ersatt moderbolaget för material och tjänster avseende vanlig förekommande fastighetsförvaltning med totalt 60.000 kr ( få 820.601 kr)

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	68	0
	68	0

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	762 004	376 713
	762 004	376 713 ✓

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Återföring från periodiseringsfond	61 500	98 500
	<b>61 500</b>	<b>98 500</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	20 799	25 949
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	10 239	-50 381
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>31 038</b>	<b>-24 432</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	28 495 570	26 639 489
Inköp		4 165 870
Försäljningar/utrangeringar		-2 309 789
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 495 570</b>	<b>28 495 570</b>
Ingående avskrivningar	-13 016 118	-13 288 190
Försäljningar/utrangeringar		1 195 626
Årets avskrivningar	-923 554	-923 554
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 939 672</b>	<b>-13 016 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 555 898</b>	<b>15 479 452</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	14 555 898	15 479 452
Verkligt värde	25 500 000	25 500 000

Värderingen har gjorts av en oberoende värderingsman.

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna hyresintäkter	97 700	70 450
	<b>97 700</b>	<b>70 450</b>

2023071714542

### Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	61 500
Periodiseringsfond 2017	63 000	63 000
Periodiseringsfond 2018	63 000	63 000
Periodiseringsfond 2019	82 000	82 000
Periodiseringsfond 2020	79 000	79 000
	<b>287 000</b>	<b>348 500</b>

### Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	136 511	186 892
Förändring under året	10 239	-50 381
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>146 750</b>	<b>136 511</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 412 500	18 562 500
	<b>17 412 500</b>	<b>18 562 500</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	714 000	392 400
Upplupna kostnader	438 737	1 099 331
	<b>1 152 737</b>	<b>1 491 731</b>

### Not 14 Eventualförpliktelser

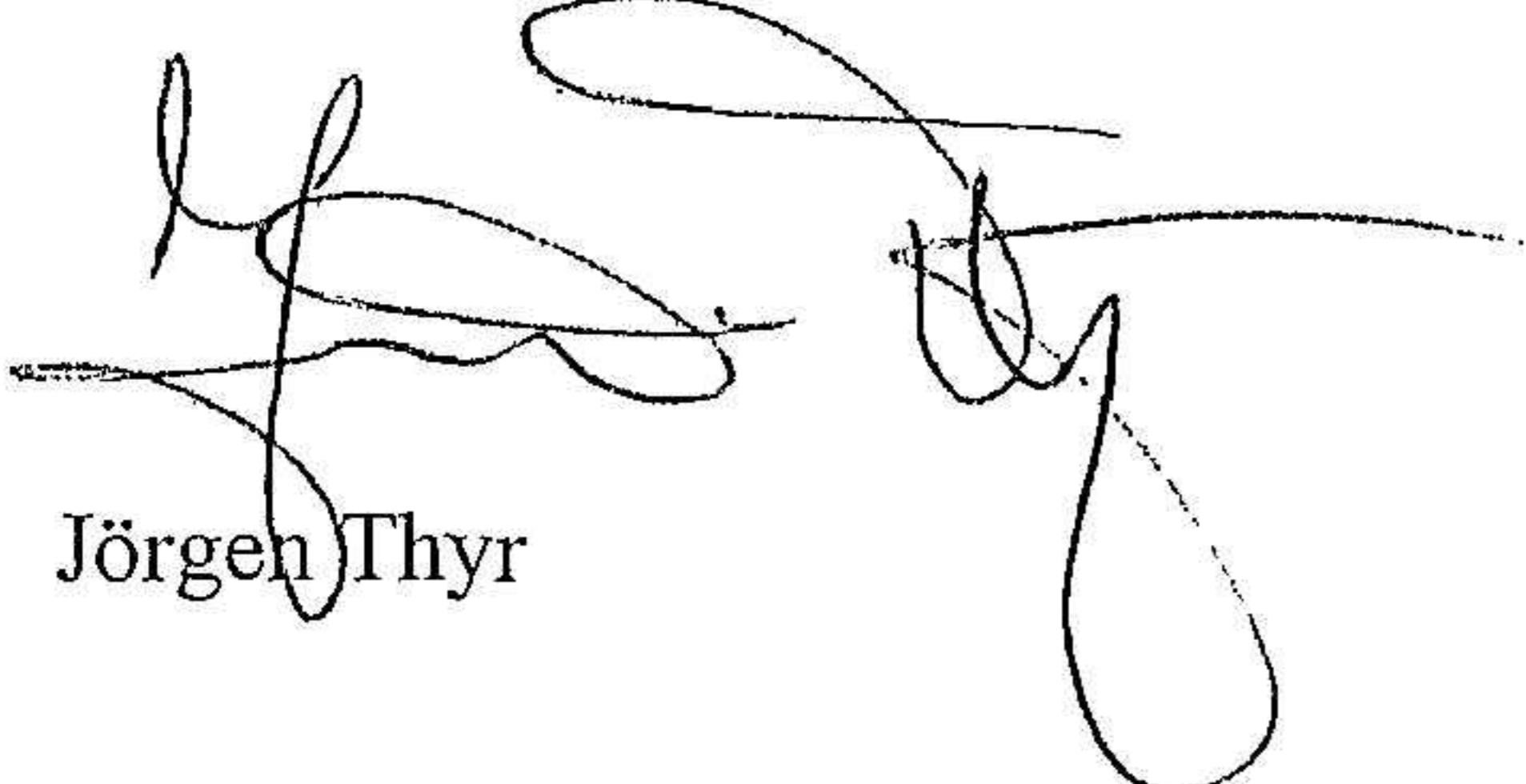
	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 737 500	23 890 000
	<b>24 737 500</b>	<b>23 890 000</b> <sup>vw</sup>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Gävle 2023-06-30

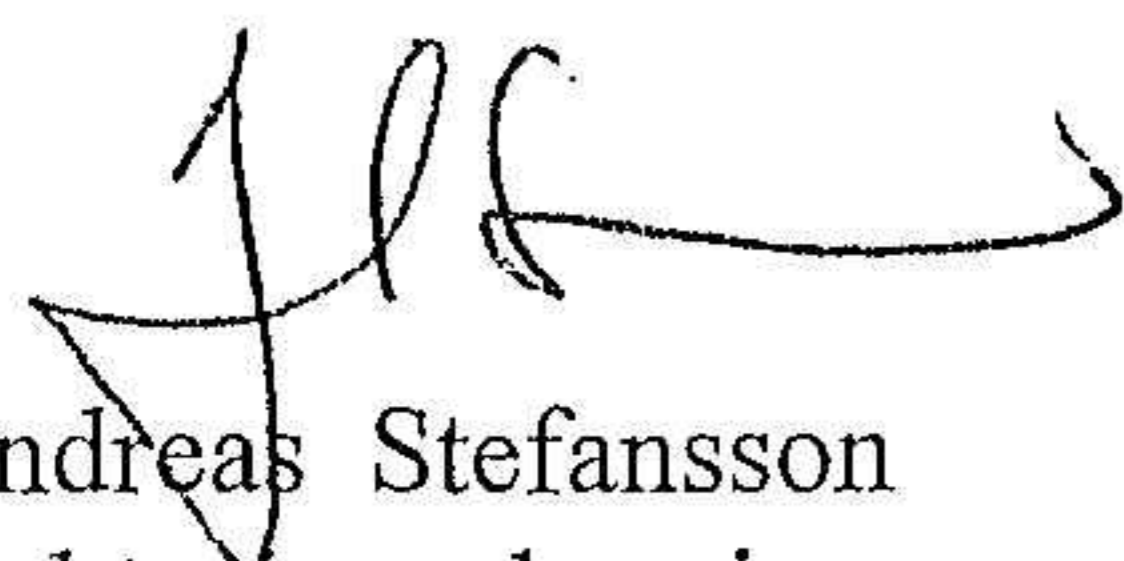


Jörgen Thyr



Niclas Thyr

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Andreas Stefansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sören Thyr Upplandsleden AB

Org.nr 556656-3689

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sören Thyr Upplandsleden AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sören Thyr Upplandsleden ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Sören Thyr Upplandsleden 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 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 den 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. Den 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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sören Thyr Upplandsleden AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sören Thyr Upplandsleden AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 30 juni 2023

  
 Andreas Stefánsson  
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

  
 Anna Frenell