

Årsredovisning

för

Sören Thyr Fastigheter AB

556737-8160

Räkenskapsåret

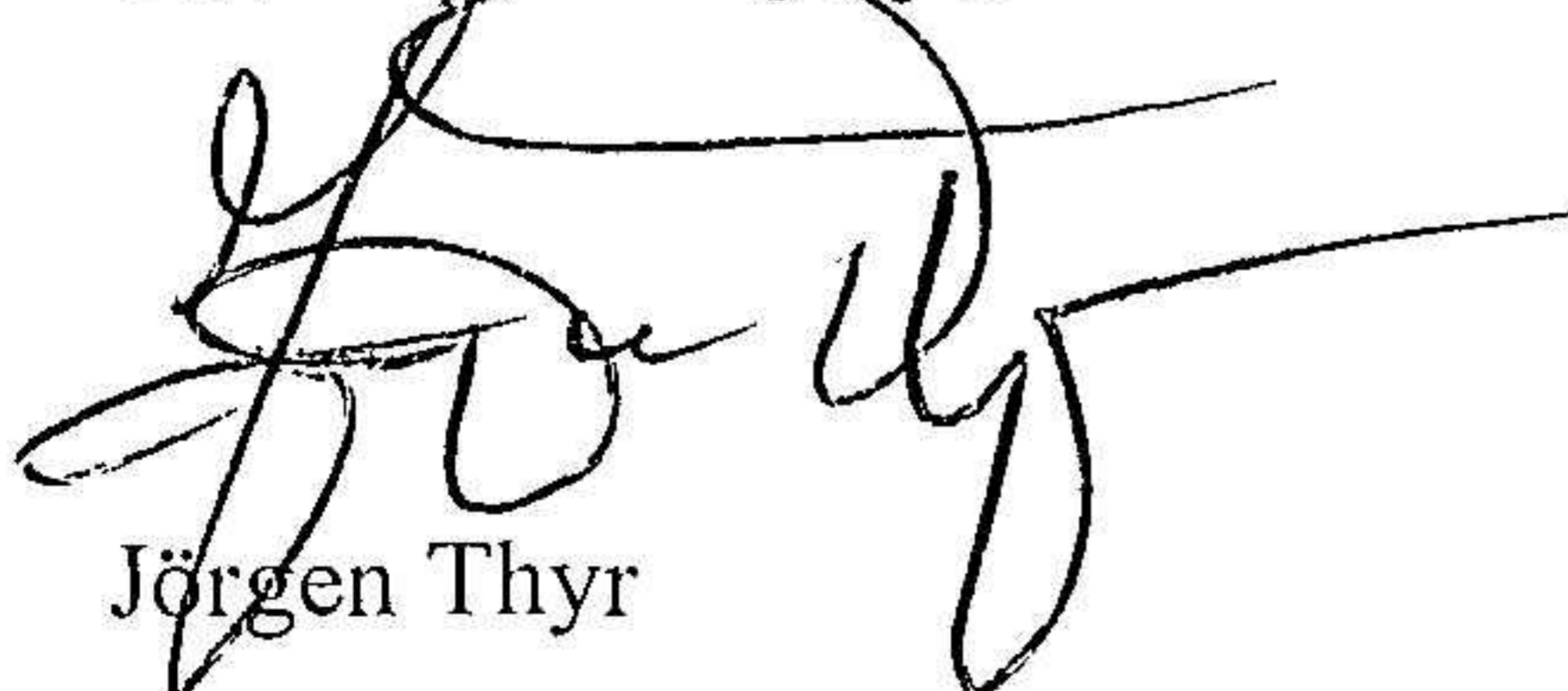
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sören Thyr Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- ~~06-28~~ . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2024-~~06-28~~



Jörgen Thyr

Styrelsen för Sören Thyr Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	736	606	523	506	360
Resultat efter finansiella poster	15	-111	-118	-88	-235
Balansomslutning	4 708	4 584	4 736	5 097	5 334
Soliditet (%)	36	37	38	34	31

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 696 421	-118 817	1 677 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-118 817	118 817	0
Årets resultat			6 662	6 662
Belopp vid årets utgång	100 000	1 577 604	6 662	1 684 266

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 577 604
årets vinst	6 662
	1 584 266
disponeras så att i ny räkning överföres	1 584 266
	1 584 266

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		736 228	606 107
Övriga rörelseintäkter		32 256	0
		768 484	606 107
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-472 993	-457 918
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-220 845	-220 845
		-693 838	-678 763
Rörelseresultat	3	74 646	-72 656
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 923	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-61 825	-38 128
		-59 902	-38 079
Resultat efter finansiella poster		14 744	-110 735
Resultat före skatt		14 744	-110 735
Skatt på årets resultat	6	-8 082	-8 082
Årets resultat		6 662	-118 817

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

4 215 134

4 435 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

67 875

0

Aktuella skattefordringar

15 923

13 704

Övriga fordringar

4 838

24 161

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

274 946

102 956

363 582

140 821

Kassa och bank

129 765

7 274

Summa omsättningstillgångar

493 347

148 095

SUMMA TILLGÅNGAR

4 708 481

4 584 074 ✓

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 577 604

1 696 421

Årets resultat

6 662

-118 817

1 584 266

1 577 604

Summa eget kapital

1 684 266

1 677 604

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

88 904

80 822

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

712 500

962 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Skulder till koncernföretag

1 765 113

1 547 113

Övriga skulder

3 852

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

203 846

66 035

Summa kortfristiga skulder

2 222 811

1 863 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 708 481

4 584 074 ✓✓

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

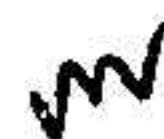
Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 3 Koncernuppgifter och inköp/försäljning mellan koncernföretag

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

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	26,00 %	0,00 %

Bolaget har ersatt moderbolaget för material och tjänster avseende vanlig förekommande fastighetsförvaltning med 20.000 kr (f å 0 kr).

Bolaget har fakturerat lokalhyra till moderbolaget med 200.000 kr (f å 0 kr).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	1 923	49
	1 923	49

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	61 825	38 128
	61 825	38 128

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 082	8 082
Totalt redovisad skatt	8 082	8 082

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 707 080	7 707 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 707 080	7 707 080
Ingående avskrivningar	-3 271 101	-3 050 256
Årets avskrivningar	-220 845	-220 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 491 946	-3 271 101
Utgående redovisat värde	4 215 134	4 435 979 ✓

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	4 215 134	4 435 979
Verkligt värde	6 500 000	6 500 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	267 225	95 831
Förutbetalda kostnader	7 721	7 125
	274 946	102 956

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjutna skatteskulder som uppstår till följd av temporära skillnader är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	80 822	72 740
Förändring under året	8 082	8 082
Belopp vid årets utgång	88 904	80 822

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	72 896	66 035
Förutbetalda hyresintäkter	130 950	0
	203 846	66 035

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 900 000	4 900 000
	4 900 000	4 900 000 ✓

2024071602116

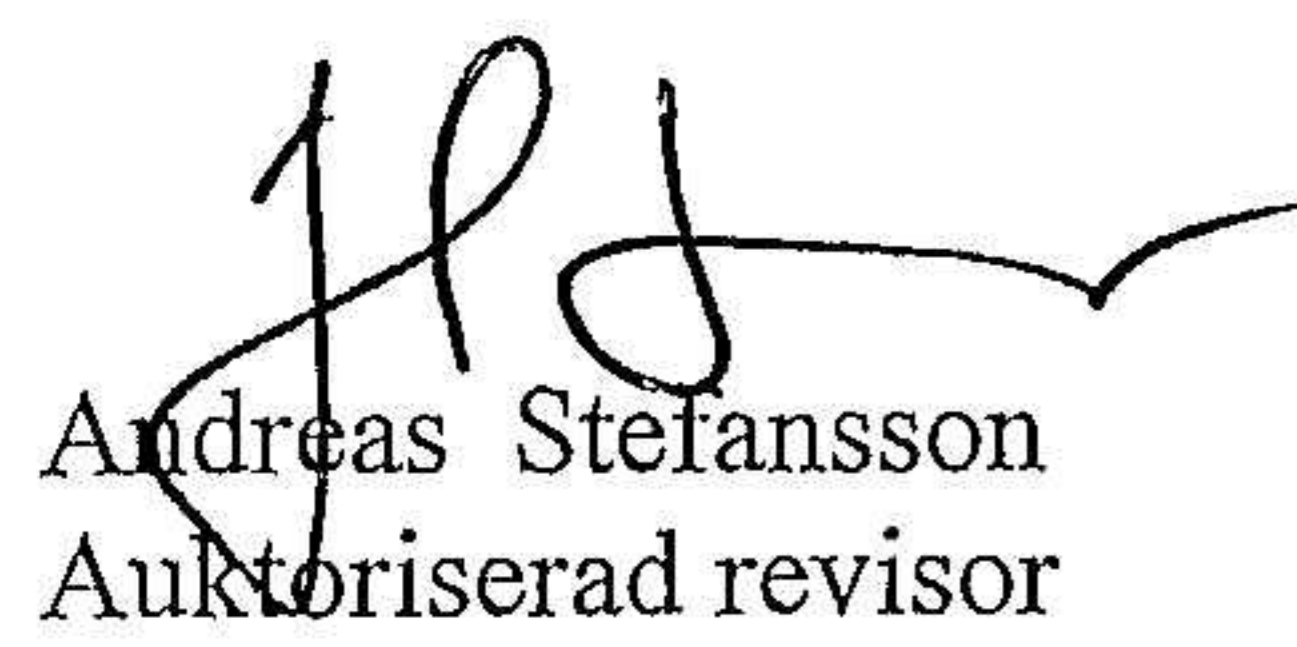
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Gävle 2024-06-28



Jörgen Thyr

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sören Thyr Fastigheter AB

Org.nr 556737-8160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sören Thyr Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sören Thyr Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 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 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. 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 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sören Thyr 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 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 28 juni 2024



Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor