



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2205-2212
Nettoomsättning	1 050	260
Resultat efter finansiella poster	-1 799	-662
Balansomslutning	35 054	35 413
Avkastning på eget kapital %	-251	-1 241
Soliditet %	2	

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då omsättningen för föregående år är första året och ett förkortat räkenskapsår.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	665 000	-661 676	53 324
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-661 676	661 676	0
Årets resultat			662 011	662 011
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 324</b>	<b>662 011</b>	<b>715 335</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 324
Årets resultat	662 011
<i>Summa</i>	665 335

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	665 335
<i>Summa</i>	665 335

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 049 684	259 827
Övriga rörelseintäkter	25 891	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 075 575</b>	<b>259 827</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-625 368	-171 278
Personalkostnader	-12 375	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-322 757	-80 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-960 500</b>	<b>-251 865</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>115 075</b>	<b>7 962</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 913 998	-669 638
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 913 982</b>	<b>-669 638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 798 907</b>	<b>-661 676</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	2 461 000	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2 461 000</b>	<b>–</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>662 093</b>	<b>-661 676</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-82	–
<b>Årets resultat</b>	<b>662 011</b>	<b>-661 676</b>

2024071809478

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

22 204 236

22 526 993

Summa materiella anläggningstillgångar

22 204 236

22 526 993

#### Finansiella anläggningstillgångar

3

Fordringar hos koncernföretag

10 040 793

–

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 040 793

–

**Summa anläggningstillgångar**

**32 245 029**

**22 526 993**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

181 120

186 078

Fordringar hos koncernföretag

2 461 000

12 440 793

Aktuella skattefordringar

–

23 282

Övriga fordringar

16 900

93 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 153

5 490

Summa kortfristiga fordringar

2 669 173

12 748 738

#### Kassa och bank

Kassa och bank

139 741

137 723

Summa kassa och bank

139 741

137 723

**Summa omsättningstillgångar**

**2 808 914**

**12 886 461**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 053 943**

**35 413 454**

2024071809479

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 324	665 000
Årets resultat		662 011	-661 676
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>665 335</i>	<i>3 324</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>715 335</b>	<b>53 324</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	32 100 000	33 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 100 000</b>	<b>33 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 400 000	1 400 000
Leverantörsskulder		51 859	379 879
Skulder till koncernföretag		500 000	–
Aktuella skatteskulder		18 964	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 785	330 251
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 238 608</b>	<b>2 110 130</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 053 943</b>	<b>35 413 454</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

##### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar , avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Till kommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande undergång och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

##### **Typ**

##### **Nyttjandeperiod**

Byggnader

70 ÅR

Inventarier, verktyg och installationer

10 ÅR

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Låneutgifter**

Företaget kostnadsför låneutgifter för egentillverkade materiella anläggningstillgångar det räkenskapsår de hänför sig till.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not		2023-12-31	2022-12-31
2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	22 607 580	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	22 607 580
	Utgående anskaffningsvärden	22 607 580	22 607 580
	Ingående avskrivningar	-80 587	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-322 757	-80 587
	Utgående avskrivningar	-403 344	-80 587
	<b>Redovisat värde</b>	<b>22 204 236</b>	<b>22 526 993</b>
3	Långfristiga fordringar koncernföretag		
	Långfristiga fordringar koncernföretag	10 040 793	–
		<b>10 040 793</b>	–
4	Skulder som avser flera poster		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	32 100 000	33 250 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 000	1 400 000
5	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

Theol Fastigheter Sex AB  
559160-4037

8(8)

*UNDERSKRIFTER*

Örebro

Meisam Shaverdian

2024071809483

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Meisam Shaverdian

5adf3731-5acf-4b11-8d79-612f6f8de9d9 - 2024-06-20 14:33:02 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1ea17396-ce07-4186-a2cf-9e9a488929d1 - SE

2024071809484

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende