

# Årsredovisning

för

**THEL AB**

556911-9927

Räkenskapsåret

2023

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:**

Magnus Jopevi, Styrelseledamot  
2024-07-10

Styrelsen och verkställande direktören för THEL AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet. Verksamheten bedrivs under namnet Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Verksamheten bedrivs på Kungsholmen i Stockholm. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Av årsredovisningen framgår att eget kapital understiger hälften av aktiekapitalet och styrelsen har en skyldighet att upprätta kontrollbalansräkning. Årsredovisningen gäller som kontrollbalansräkning 1 och inga justeringar har identifierats mot ordinarie bokslut. Bolaget kommer inom 8 månader från det att kontrollbalansräkningen har framlagts på bolagsstämman hålla ytterligare en bolagsstämman för att konstatera om aktiekapitalet är återställt. Till och med dess drivs verksamheten vidare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 491	8 805	8 571	8 823
Resultat efter finansiella poster	-465	145	1 048	546
Soliditet (%)	1,8	22,2	26,1	1,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	41 172	145 817	386 989
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		145 817	-145 817	0
Erhållna aktieägartillskott		160 000		160 000
Årets resultat			-465 417	-465 417
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>346 989</b>	<b>-465 417</b>	<b>81 572</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 089 000 (3 089 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	346 989
årets förlust	-465 417
	<b>-118 428</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-118 428
	<b>-118 428</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 490 858	8 805 417
Övriga rörelseintäkter		571 121	540 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 061 979</b>	<b>9 345 417</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 120 530	-7 498 787
Personalkostnader	2	-1 334 668	-1 634 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 155	-66 259
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 527 353</b>	<b>-9 199 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-465 374</b>	<b>145 877</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		503	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546	-142
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43</b>	<b>-60</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-465 417</b>	<b>145 817</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-465 417</b>	<b>145 817</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-465 417</b>	<b>145 817</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	162 923	231 282
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	46 052	49 848
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>208 975</b>	<b>281 130</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5, 6	222 591	222 591
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>222 591</b>	<b>222 591</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>431 566</b>	<b>503 721</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 250	114 412
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		168 750	0
Övriga fordringar		309 962	5 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		403 909	571 792
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>888 871</b>	<b>691 577</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		739 279	67 188
Redovisningsmedel		2 565 021	480 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 304 300</b>	<b>547 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 193 171</b>	<b>1 238 786</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 624 737</b>	<b>1 742 507</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

346 989

41 173

Årets resultat

-465 417

145 817

**Summa fritt eget kapital**

**-118 428**

**186 990**

**Summa eget kapital**

**81 572**

**386 990**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

730 956

211 061

Skulder till koncernföretag

0

57 270

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

15 461

0

Övriga skulder

3 025 475

526 234

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

771 273

560 952

**Summa kortfristiga skulder**

**4 543 165**

**1 355 517**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 624 737**

**1 742 507**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	741 689	679 458
Inköp	0	62 231
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>741 689</b>	<b>741 689</b>
Ingående avskrivningar	-510 407	-447 234
Årets avskrivningar	-68 359	-63 173
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-578 766</b>	<b>-510 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 923</b>	<b>231 282</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 920	54 620
Inköp	0	21 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 920</b>	<b>75 920</b>
Ingående avskrivningar	-26 072	-22 986
Årets avskrivningar	-3 796	-3 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 868</b>	<b>-26 072</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 052</b>	<b>49 848</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Hysesgaranti	222 591	222 591
Pantsatta banktillgodohavanden	226 181	
	<b>448 772</b>	<b>222 591</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	222 591	222 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>222 591</b>	<b>222 591</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 591</b>	<b>222 591</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	750 000	750 000
	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm 2024-06-06

*Magnus Jopevi*  
Magnus Jopevi  
Verkställande Direktör

*Emma Holst*  
Emma Holst  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-09

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i THEL AB, Org.nr. 556911-9927

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning, för THEL AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av THEL 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 THEL 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. Risker 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, förfälskning, 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 THEL AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 THEL 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Umeå den 9 juni 2024

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson

Auktoriserad revisor