

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Sundh Fastigheter i Tibro AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-27

  
Stefan Sundh

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger industrifastigheterna Tideberg 8:2, Skänken 10, Soffan 1, Stolen 3, Fåtöljen 6 i Tibro, Åran 2 i Hjo samt Axeln 1 i Åstorp.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 918 134	19 273 687	17 589 593	14 122 715	11 835 925
Res. efter finansiella poster	6 574 559	11 747 934	11 074 556	8 010 222	2 998 227
Balansomslutning	117 616 497	114 781 636	106 112 191	97 056 618	87 436 011
Soliditet (%)	42,52	44,25	48,61	49,49	47,64

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	48 496 532	11 257	48 607 789
Balanseras i ny räkning		11 257	-11 257	0
Årets resultat			239 027	239 027
Belopp vid årets utgång	100 000	48 507 789	239 027	48 846 816

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	48 507 789
årets vinst	239 027
	<u>48 746 816</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>48 746 816</u>
	48 746 816

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

# Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 918 134	19 273 687
Övriga rörelseintäkter		<u>46 622</u>	<u>459 512</u>
		15 964 756	19 733 199
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 409 601	-5 899 969
Övriga externa kostnader		-238 333	-800 600
Personalkostnader	2	-57 534	-39 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 945 920</u>	<u>-1 945 920</u>
		-9 651 388	-8 686 260
<b>Rörelseresultat</b>		6 313 368	11 046 939
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150 095	127 308
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		3 471 813	2 869 351
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 022 662	-1 050 830
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-2 338 055</u>	<u>-1 244 834</u>
		261 191	700 995
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 574 559	11 747 934
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 280 000	1 000 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-7 540 000</u>	<u>-12 736 677</u>
		-6 260 000	-11 736 677
<b>Resultat före skatt</b>		314 559	11 257
Skatt på årets resultat	3	-75 532	0
<b>Årets resultat</b>		<u>239 027</u>	<u>11 257</u>

ank=20250701;20250703;26266

# Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	47 798 395	49 737 931
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	<u>4 802</u>	<u>11 186</u>
		47 803 197	49 749 117
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		47 803 197	49 749 117
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 490 905	2 919 823
Fordringar hos koncernföretag		63 330 658	53 208 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>700 507</u>	<u>1 074 040</u>
		66 522 070	57 202 708
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>3 291 230</u>	<u>7 829 811</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		3 291 230	7 829 811
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		69 813 300	65 032 519
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>117 616 497</b>	<b>114 781 636</b>

ank=20250701;2025070326267

# Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

48 507 789

48 496 532

Årets resultat

239 027

11 257

48 746 816

48 507 789

##### Summa eget kapital

48 846 816

48 607 789

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

1 480 000

2 760 000

##### Summa obeskattade reserver

1 480 000

2 760 000

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

284 648

209 116

##### Summa avsättningar

284 648

209 116

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9 977 400

18 987 400

Skulder till koncernföretag

50 189 354

35 820 699

##### Summa långfristiga skulder

60 166 754

54 808 099

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

990 000

Leverantörsskulder

1 181 075

754 589

Aktuella skatteskulder

38 931

878 669

Övriga skulder

1 129 310

1 341 437

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 488 963

4 431 937

##### Summa kortfristiga skulder

6 838 279

8 396 632

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 616 497

114 781 636

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

ank=20250701:2025070326268

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-80
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

<b>Not 2 Medelantal anställda</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

# Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

## NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Uppskjuten skatt	-75 532	0
	Summa redovisad skatt	-75 532	0
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	314 559	11 257
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-64 799	-2 319
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-11 429	-8 061
	Skattemässiga justeringar	77 909	10 380
	I år uppkomna underskottsavdrag	-1 681	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-75 532	0
	Summa redovisad skatt	-75 532	0
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	70 886 854	70 886 854
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 886 854	70 886 854
	Ingående avskrivningar	-21 148 923	-19 209 387
	Årets avskrivningar	-1 939 536	-1 939 536
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 088 459	-21 148 923
	Utgående redovisat värde	47 798 395	49 737 931
	Redovisat värde byggnader	38 939 535	40 879 071
	Redovisat värde mark	8 858 860	8 858 860
		47 798 395	49 737 931
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	753 934	753 934
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 934	753 934
	Ingående avskrivningar	-742 748	-736 364
	Årets avskrivningar	-6 384	-6 384
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-749 132	-742 748
	Utgående redovisat värde	4 802	11 186
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	60 166 754	50 848 099
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 800 000	53 958 000
	Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.		
Not 8	Koncernförhållanden		
	Bolaget är dotterbolag till Sundh Center AB, org.nr. 556144-8050, säte Stockholm		

ank=20250701;2025070326270

# Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

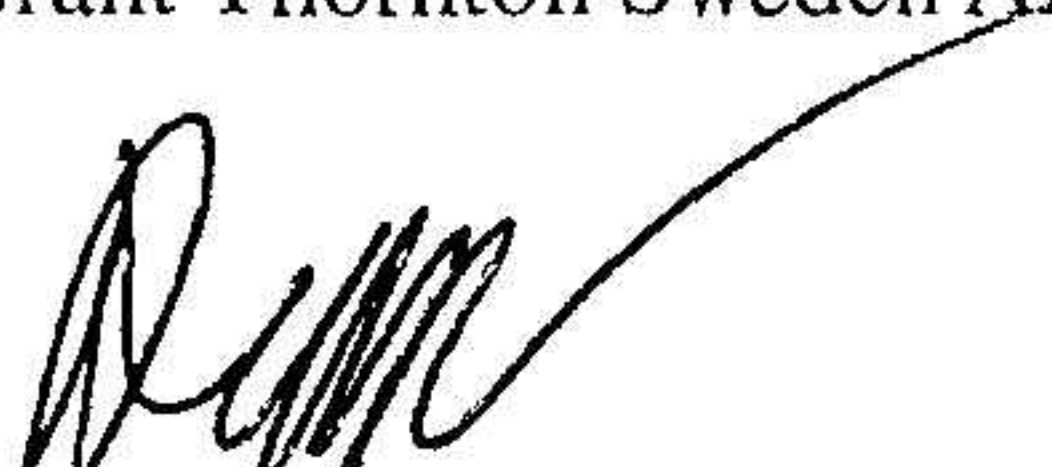
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm den 27 juni 2025.

  
Stefan Sundh

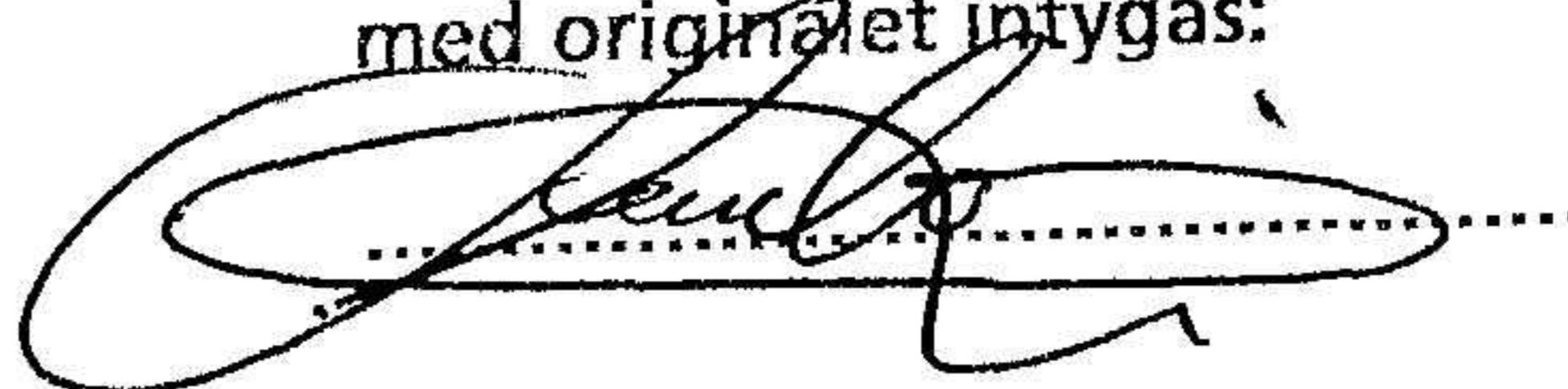
Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.

Grant Thornton Sweden AB

  
Daniel Jungerts

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



072-3088422

ank=20250701;2025070326271

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694 - 6165

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundh Fastigheter i Tibro AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundh Fastigheter i Tibro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sundh Fastigheter i Tibro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sundh Fastigheter i Tibro AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sundh Fastigheter i Tibro AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 27 juni 2025.

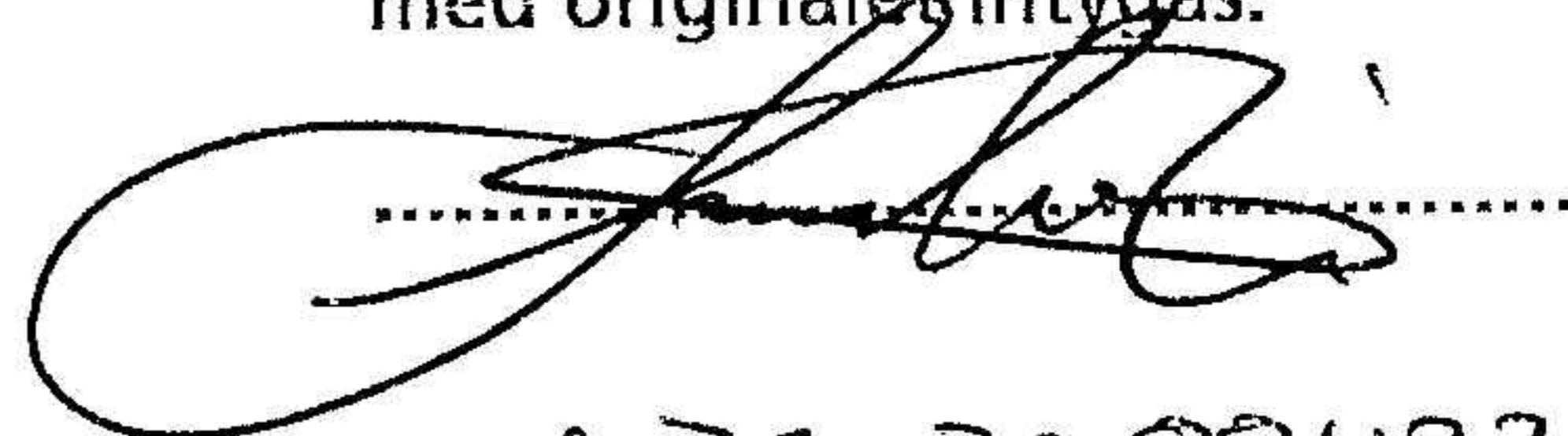
Grant Thornton Sweden AB



Daniel Jungerts

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



072-3088422