

Årsredovisning

Theol Fastigheter Tre AB

559079-7691

Styrelsen för Theol Fastigheter Tre AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

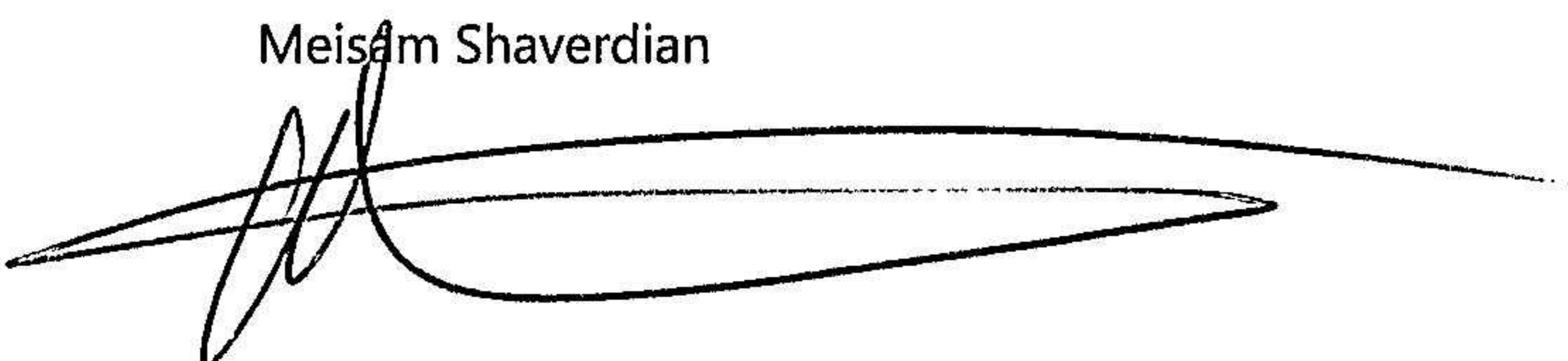
Undertecknad styrelseledamot i Theol Fastigheter Tre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *12/6-24*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Örebro

12/6-24

Meisam Shaverdian



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter med säte i Örebro.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	8 185	6 663	2 910	2 751
Resultat efter finansiella poster	5 431	3 584	1 060	1 038
Balansomslutning	41 201	39 122	34 280	29 701
Avkastning på eget kapital %	98	111	31	41
Soliditet %	13	8	10	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	344 881	2 210 653	2 605 534
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 210 653	-2 210 653	0
Årets resultat			2 104 621	2 104 621
Belopp vid årets utgång	50 000	555 534	2 104 621	2 710 155

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	555 534
Årets resultat	2 104 621
<i>Summa</i>	<i>2 660 155</i>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	1 160 155
<i>Summa</i>	<i>2 660 155</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	8 184 612	6 663 091
Övriga rörelseintäkter	177 658	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 362 270	6 663 091
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 473 603	-2 034 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-182 439	-169 443
Summa rörelsekostnader	-1 656 042	-2 204 437
Rörelseresultat	6 706 228	4 458 654
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	268	298
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 275 884	-874 835
Summa finansiella poster	-1 275 616	-874 537
Resultat efter finansiella poster	5 430 612	3 584 117
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	—	-800 000
Lämnade koncernbidrag	-2 776 000	—
Summa bokslutsdispositioner	-2 776 000	-800 000
Resultat före skatt	2 654 612	2 784 117
Skatter		
Skatt på årets resultat	-549 991	-573 464
Årets resultat	2 104 621	2 210 653

2024061720232

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 816 693	16 996 307
Inventarier, verktyg och installationer	3	12 479	15 304
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 829 172</i>	<i>17 011 611</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	18 786 687	13 886 687
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 786 687</i>	<i>13 886 687</i>

Summa anläggningstillgångar **35 615 859** **30 898 298**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		664 596	2 003 804
Fordringar hos koncernföretag		-902 160	667 500
Övriga fordringar		-	298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 344	40 436
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>-218 220</i>	<i>2 712 038</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 027 476	5 512 075
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 027 476</i>	<i>5 512 075</i>

Summa omsättningstillgångar **2 809 256** **8 224 113**

SUMMA TILLGÅNGAR

38 425 115 **39 122 411** ✓

2024061720234

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		555 533	344 881
Årets resultat		2 104 621	2 210 653
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 660 154	2 555 534
Summa eget kapital		2 710 154	2 605 534
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		800 000	800 000
Summa obeskattade reserver		800 000	800 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	23 570	23 570
Summa avsättningar		23 570	23 570
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	28 732 000	30 108 000
Övriga skulder		585 764	585 764
Summa långfristiga skulder		29 317 764	30 693 764
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 376 000	1 296 000
Leverantörsskulder		177 151	101 132
Aktuella skatteskulder		268 876	169 906
Övriga skulder		1 424 412	1 438 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 327 188	1 993 891
Summa kortfristiga skulder		5 573 627	4 999 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 425 115	39 122 411 <i>h</i>

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll 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
Inventarier, verktyg och installationer	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

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 tillgodogörs bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare *h*

transaktioner eller händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 650 285	16 020 137
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	1 630 148
	Utgående anskaffningsvärden	17 650 285	17 650 285
	Ingående avskrivningar	-653 978	-487 360
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-179 614	-166 618
	Utgående avskrivningar	-833 592	-653 978
	Redovisat värde	16 816 693	16 996 307

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 249	28 249
	Utgående anskaffningsvärden	28 249	28 249
	Ingående avskrivningar	-12 945	-10 120
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 825	-2 825
	Utgående avskrivningar	-15 770	-12 945
	Redovisat värde	12 479	15 304

Not 4	Långfristiga fordringar koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga fordringar koncernföretag	18 786 687	13 886 687
		18 786 687	13 886 687

Not 5	Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	23 570	23 570
	Utgående uppskjuten skatteskuld	23 570	23 570 ✓

Not 6 Långfristiga skulder **2023-12-31** **2022-12-31**

<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut år 2-4	5 504 000	5 184 000
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Lån	23 228 000	22 964 000

Not 7 Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	32 400 000	32 400 000
Summa ställda säkerheter	32 400 000	32 400 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster:
Resultat efter finansiella poster

Balansomslutning:
Totala tillgångar

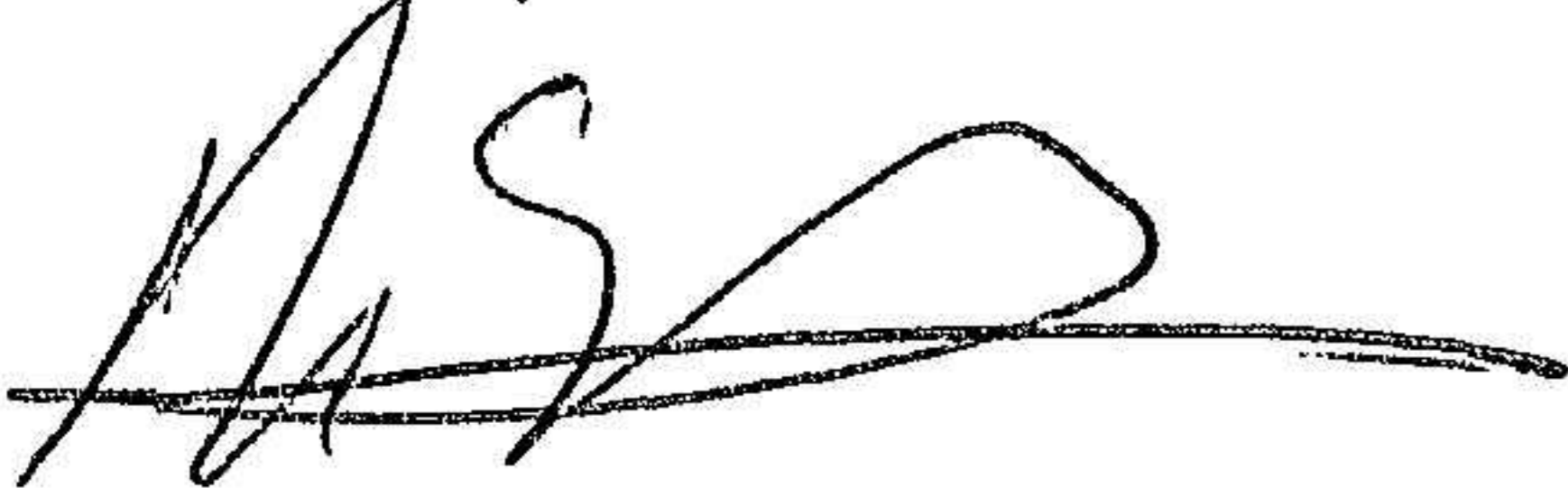
Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Soliditet:
(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar *h*

2024061720237

UNDERSKRIFTER


Örebro 12/6-24



Meisam Shaverdian

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings Pricewaterhousecoopers Ab 12/6-2024


Heléne Andersson
Auktoriserad revisor

ans överensstämmelse
original inlämnat


2024061720238

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Theol Fastigheter Tre AB, org.nr 559079-7691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Theol Fastigheter Tre AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Theol Fastigheter Tre ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Theol Fastigheter Tre AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Theol Fastigheter Tre AB enligt god revisors sed 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 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 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 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 revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Theol Fastigheter Tre AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Theol Fastigheter Tre AB enligt god revisors sed 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
