

ÅRSREDOVISNING

för

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

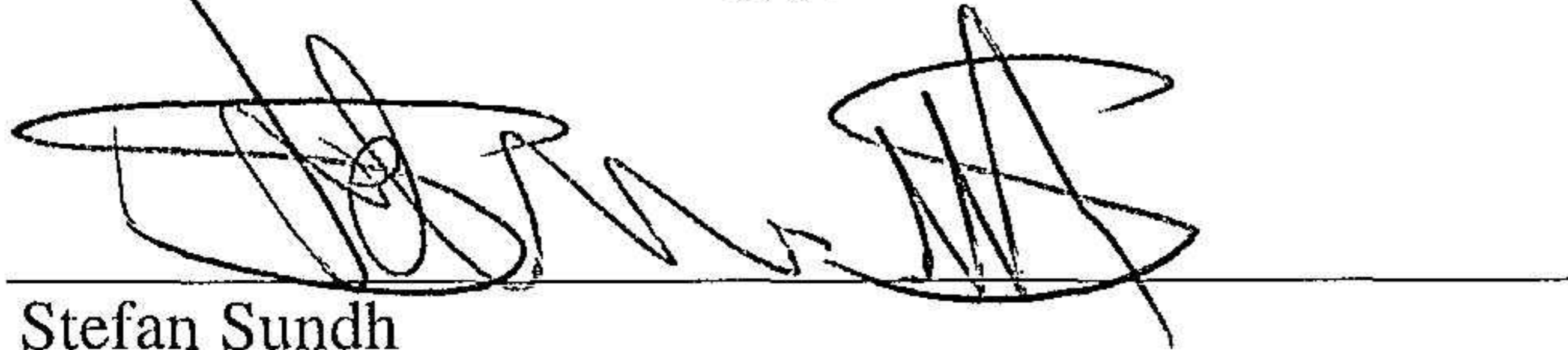
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i Sundh Fastigheter i Tibro AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-06-28



Stefan Sundh

ÅRSREDOVISNING

för

Sundh Fastigheter i Tibro AB

Org.nr. 556694-6165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	17 589 593	14 122 715	11 835 925	11 697 083	10 362 323
Res. efter finansiella poster	11 074 556	8 010 222	2 998 227	6 074 601	4 380 442
Balansomslutning	106 112 191	97 056 618	87 436 011	78 900 994	60 856 731
Soliditet (%)	48,61	49,49	47,64	50,00	56,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sundh Center AB, org. nr. 556144-8050, med säte i Stockholm.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	38 604 492	6 351 984	44 956 476
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			6 351 984	-6 351 984	0
Årets vinst				3 540 055	3 540 055
Belopp vid årets utgång	100 000	0	44 956 476	3 540 055	48 496 531

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	44 956 477
årets vinst	3 540 055
	<u>48 496 532</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

48 496 532
<u>48 496 532</u>

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		17 589 593	14 122 715
Övriga rörelseintäkter		3 350 314	51 694
		<u>20 939 907</u>	<u>14 174 409</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 752 094	-4 232 954
Övriga externa kostnader		-104 170	-113 277
Personalkostnader	2	-33 172	-39 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 862 256	-1 653 054
		<u>-9 751 692</u>	<u>-6 038 588</u>
Rörelseresultat		11 188 215	8 135 821
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 822	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		665 609	544 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-552 431	-424 564
Räntekostnader till koncernföretag		-234 659	-245 969
		<u>-113 659</u>	<u>-125 599</u>
Resultat efter finansiella poster		11 074 556	8 010 222
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 605 100	0
		<u>-6 605 100</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		4 469 456	8 010 222
Skatt på årets resultat	3	-929 401	-1 658 238
Årets resultat		<u>3 540 055</u>	<u>6 351 984</u>

Sundh Fastigheter i Tibro AB
556694-6165

2023070612750

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

51 677 467

53 533 339

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

17 570

23 954

51 695 037

53 557 293

Summa anläggningstillgångar

51 695 037

53 557 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 936 256

3 292 107

Fordringar hos koncernföretag

45 039 494

36 873 885

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 446 113

1 181 162

51 421 863

41 347 154

Kassa och bank

Kassa och bank

2 995 291

2 152 171

2 995 291

2 152 171

Summa omsättningstillgångar

54 417 154

43 499 325

SUMMA TILLGÅNGAR

106 112 191

97 056 618

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

44 956 477

38 604 492

Årets resultat

3 540 055

6 351 984

48 496 532

44 956 476

Summa eget kapital

48 596 532

45 056 476

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

3 760 000

3 760 000

Summa obeskattade reserver

3 760 000

3 760 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

209 116

171 946

Summa avsättningar

209 116

171 946

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

19 977 400

20 967 400

Skulder till koncernföretag

22 483 706

16 643 947

Summa långfristiga skulder

42 461 106

37 611 347

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

990 000

990 000

Leverantörsskulder

1 242 672

1 162 040

Aktuell skatteskuld

2 555 298

2 640 476

Övriga skulder

1 192 040

1 259 499

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 105 427

4 404 834

Summa kortfristiga skulder

11 085 437

10 456 849

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 112 191

97 056 618

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:

	<u>Antal år</u>
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.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	2022	2021
Medelantal anställda		
<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
Not 3	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-892 231	-1 604 573
Uppskjuten skatt	-37 170	-53 665
	<u>-929 401</u>	<u>-1 658 238</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	4 469 456	8 010 222
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-920 708	-1 650 106
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-2 695	-3 904
Skattemässiga justeringar	35 045	53 397
Schablonintäkt periodiseringsfond	-3 873	-3 873
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-87
Förändring Uppskjuten skatt	-37 170	-53 665
Summa	<u>-929 401</u>	<u>-1 658 238</u>
Not 4	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	70 886 854	59 611 588
Inköp	0	11 275 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>70 886 854</u>	<u>70 886 854</u>
Ingående avskrivningar	-17 353 515	-15 706 845
Årets avskrivningar	-1 855 872	-1 646 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-19 209 387</u>	<u>-17 353 515</u>
Utgående redovisat värde	51 677 467	53 533 339
Redovisat värde byggnader	42 818 607	44 674 479
Redovisat värde mark	8 858 860	8 858 860
	<u>51 677 467</u>	<u>53 533 339</u>

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	753 934	785 867
	Försäljningar/utrangeringar	0	-31 933
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 934	753 934
	Ingående avskrivningar	-729 980	-725 192
	Försäljningar/utrangeringar	0	1 596
	Årets avskrivningar	-6 384	-6 384
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-736 364	-729 980
	Utgående redovisat värde	17 570	23 954
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	3 960 000	3 960 000
	Amortering efter 5 år	38 501 106	33 651 347
Not 7	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 397 000	38 397 000


Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 28 juni 2023



Stefan Sundh

Vår revisionsberättelse har lämnats 28 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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 2022 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 Sundh Fastigheter i Tibro 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 28 juni 2023
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor