

Styrelsen i

## Tinric Almen AB

556983-6835

får härmed avge

# Årsredovisning

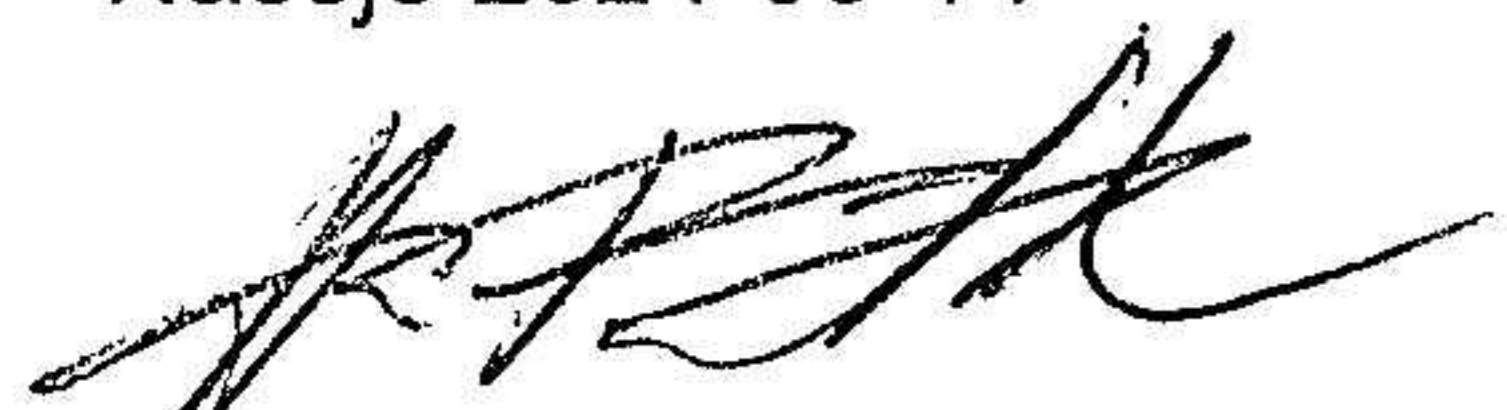
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	8

### *Fastställelseintyg*

Undertecknad styrelseledamot i Tinric Almen AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 14 juni 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nässjö 2024-06-14



Henric Pitts Axeheim

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom, aktier, andelar och värdepapper.

### Väsentliga händelser under året

Ombyggnationer pågår alltjämt för att bättre anpassa outhyrda ytor till vad som efterfrågas.

### Moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Tinric Förvaltning AB, 556738-2907, med säte i Nässjö kommun.

### Flerårsjämförelse

i kkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 149	1 445	1 675	1 853	2 017
Resultat efter finansiella poster	31	175	518	607	1 353
Soliditet	30,9%	31,2%	30,6%	33,5%	33,4%

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	50 000	5 662 880	792 597	8 160	6 513 637
Resultatdisposition enligt årsstämma					
Balanseras i ny räkning			8 160	-8 160	
Årets resultat				4 259	4 259
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>5 662 880</b>	<b>800 757</b>	<b>4 259</b>	<b>6 517 896</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	800 757
Årets vinst	4 259
	<u>805 016</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

	<u>805 016</u>
Summa	<u>805 016</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024062412398

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 149 182	1 444 730
		<u>1 149 182</u>	<u>1 444 730</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-732 777	-868 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 082	-214 082
		<u>-214 082</u>	<u>-214 082</u>
<b>Rörelseresultat</b>		202 323	362 004
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	15 829	582
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-187 637	-187 235
		<u>-187 637</u>	<u>-187 235</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-171 808	-186 653
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		30 515	175 351
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		-25 000	-165 000
		<u>-25 000</u>	<u>-165 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		5 515	10 351
Skatt på årets resultat		-1 256	-2 192
		<u>-1 256</u>	<u>-2 192</u>
<b>Årets resultat</b>		4 259	8 159

*AA* *☆*

2024062412399

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	7 543 420	7 747 012
Inventarier, verktyg och installationer	5	127 627	138 117
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	578 446	578 446
		<u>8 249 493</u>	<u>8 463 575</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		10 408 125	10 433 125
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 452 000	1 205 000
		<u>11 860 125</u>	<u>11 638 125</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 109 618</b>	<b>20 101 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		355 885	246 350
Fordringar hos koncernföretag		500 178	418 264
Skattefordringar		121 774	120 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 376	10 319
		<u>990 213</u>	<u>795 247</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>990 213</b>	<b>795 247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 099 831</b>	<b>20 896 947</b>

2024062412400

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier med kvotvärde 1 kr)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		5 662 880	5 662 880
		<u>5 712 880</u>	<u>5 712 880</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		800 756	792 597
Årets resultat		4 259	8 159
		<u>805 015</u>	<u>800 756</u>
		<u>6 517 895</u>	<u>6 513 636</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	13 985 000	13 985 000
		<u>13 985 000</u>	<u>13 985 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		79 989	78 252
Övriga skulder		76 216	40 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 731	279 663
		<u>596 936</u>	<u>398 311</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>21 099 831</u>	<u>20 896 947</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kr om inget annat anges*

Företagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

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

#### *Redovisning av intäkter*

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### *Lånekostnader*

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs.

#### *Inkomstskatter*

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt andel i intressebolags skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas som eget kapital.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### *Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Antal år*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Aktiverad hyresgäst Anpassning, vilken redovisas under byggnader, skrivs av över hyreskontraktets tid.

### Koncernredovisning

Koncernredovisning för huvudkoncernen, där TEN Förvaltning AB, 556738-1685, är moderbolag, upprättas inte med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap, 3§.

**Not 1 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft någon personal anställd under året, och inga löner eller ersättningar är utbetalda till styrelsen eller verkställande direktören.

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	15 512	582
Ränteintäkter, övriga	317	-
	<u>15 829</u>	<u>582</u>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 613	-391
Räntekostnader, övriga	-185 024	-186 844
	<u>-187 637</u>	<u>-187 235</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	<u>2 617 595</u>	<u>2 617 595</u>
	2 617 595	2 617 595
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-533 463	-329 871
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-203 592	-203 592
	<u>-737 055</u>	<u>-533 463</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början och slut	<u>5 662 880</u>	<u>5 662 880</u>
	5 662 880	5 662 880
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>7 543 420</u>	<u>7 747 012</u>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	<u>157 349</u>	<u>157 349</u>
	157 349	157 349
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-19 232	-8 742
Årets avskrivning enligt plan	-10 490	-10 490
	<u>-29 722</u>	<u>-19 232</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>127 627</u>	<u>138 117</u>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början och slut	<u>578 446</u>	<u>578 446</u>
	578 446	578 446

2024062412403

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 205 000	1 210 000
Tillkommande tillgångar	247 000	745 000
Avgående tillgångar	—	-750 000
	<u>1 452 000</u>	<u>1 205 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>1 452 000</u>	<u>1 205 000</u>
	<i>Bokfört värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Värdepappersdepå	<u>1 452 000</u>	<u>1 619 660</u>
	1 452 000	1 619 660

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	13 985 000	13 985 000

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>13 985 000</u>	<u>13 985 000</u>
	13 985 000	13 985 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Nässjö 2024-06-03




Henric Pitts Axeheim



Martin Axeheim

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-06-13  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tinric Almen AB, org.nr 556983-6835

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tinric Almen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinric Almen 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 Tinric Almen 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 Tinric Almen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Tinric Almen 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 ledamöter 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 Tinric Almen 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.

Vidimeras:   
Henri Pihs Arvola

## 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 13 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:   
Henric Pitts Axelson