

Årsredovisning för TIH Gripen 1 AB

559065-7036

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TIH Gripen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-23


Mona Örjansdotter Johansson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TIH Gripen 1 AB, 559065-7036, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gripen 1 i Arboga. Fastigheten hyr ut butikslokaler till två större butikskedjor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2023 fick bolaget nya ägare i samband med att Tenzing Industrihus AB genom dotterbolag förvärvade samtliga andelar bolaget. I samband med ägarförändringen genomfördes nedskrivning med ca 3,8 mkr av fordringar på tidigare ägaren.

Från januari och framåt tillämpar bolaget Bokföringsnämndens regelverk för mindre företag (BFNAR 2016:10). Bytet av redovisningsnorm sker i och med att bolaget har nytt moderbolag som tillämpar BFNAR 2016:10. Bytet har inte medfört några materiella effekter på jämförelsetalen varför någon omräkning inte har skett.

I september 2023 fusionerades bolaget med moderbolaget TIH Fastighet 3 AB med bolaget som övertagande bolag.

Bolaget har per 2023-12-31 erhållit aktieägartillskott om 4 962 009 kr från moderbolaget TIH Fastighet 2 AB och med 5 500 000 kr från tidigare moderbolaget TIH Fastighet 3 AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	4 654	4 224	4 513	4 433
Resultat efter finansiella poster	-3 403	2 040	1 585	1 912
Soliditet %	11,4	3	6,5	0,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 019 151	-698 682
Balanseras i ny räkning		-698 682	698 682
Erhållna aktieägartillskott		10 462 009	
Fusionsdifferens		-2 437 329	
Årets resultat			-3 728 335
Belopp vid årets utgång	50 000	8 345 149	-3 728 335

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 345 149
Årets resultat	-3 728 335
Summa	4 616 814
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 616 814
Summa	4 616 814

2024062735401

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 653 632	4 224 332
Övriga rörelseintäkter		191 430	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 845 062	4 224 332
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 094 097	-968 770
Övriga externa kostnader		-1 151 908	-58 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-685 217	-327 693
Nedskrivningar av omsättningstillgångar		-3 814 031	0
Summa rörelsekostnader		-6 745 253	-1 355 351
Rörelseresultat		-1 900 191	2 868 981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 323	162 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 507 355	-991 845
Summa finansiella poster		-1 503 032	-829 116
Resultat efter finansiella poster		-3 403 223	2 039 865
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 738 547
Förändring av periodiseringsfonder		-200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-200 000	-2 738 547
Resultat före skatt		-3 603 223	-698 682
Skatter			
Skatt på årets resultat		-125 112	0
Årets resultat		-3 728 335	-698 682

2024062735402

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	43 832 404	19 665 294
Inventarier, verktyg och installationer	3	358 736	383 058
Summa materiella anläggningstillgångar		44 191 140	20 048 352
Summa anläggningstillgångar		44 191 140	20 048 352
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		307 028	362
Fordringar hos koncernföretag		0	3 827 181
Övriga fordringar		0	234 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 567	9 202
Summa kortfristiga fordringar		309 595	4 070 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 044 172	433 601
Summa kassa och bank		1 044 172	433 601
Summa omsättningstillgångar		1 353 767	4 504 544
SUMMA TILLGÅNGAR		45 544 907	24 552 896

2024062735403

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 345 149	1 019 151
Årets resultat		-3 728 335	-698 682
Summa fritt eget kapital		4 616 814	320 469
Summa eget kapital		4 666 814	370 469
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		667 516	467 516
Summa obeskattade reserver		667 516	467 516
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,6	26 530 000	0
Skulder till koncernföretag		11 000 000	0
Summa långfristiga skulder		37 530 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	840 000	0
Leverantörsskulder		262 640	0
Skulder till koncernföretag		0	22 437 690
Skatteskulder		53 135	0
Övriga skulder		743 653	660 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		781 149	616 854
Summa kortfristiga skulder		2 680 577	23 714 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 544 907	24 552 896

2024062735404

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Till och med 31 december 2022 upprättades årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Tillämpningen av RFR 2 var frivillig.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Procent
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	5

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Från januari och framåt tillämpar bolaget Bokföringsnämndens regelverk för mindre företag (BFNAR 2016:10). Bytet av redovisningsnorm har inte medfört några materiella effekter på jämförelsetalen varför någon omräkning inte har skett.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 944 027	20 944 027
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fusion	24 828 005	
Utgående anskaffningsvärden	45 772 032	20 944 027
Ingående avskrivningar	-1 278 733	-975 362
Förändringar av avskrivningar		
Fusion	-357 523	
Årets avskrivningar	-303 372	-303 371
Utgående avskrivningar	-1 939 628	-1 278 733
Redovisat värde	43 832 404	19 665 294

Kommentar till not

Posten benämndes Förvaltningsfastigheter i årsredovisningen 2022.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	486 439	486 439
Utgående anskaffningsvärden	486 439	486 439
Ingående avskrivningar	-103 381	-79 058
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-24 322	-24 323
Utgående avskrivningar	-127 703	-103 381
Redovisat värde	358 736	383 058

Kommentar till not

Posten benämndes Maskiner och inventarier i årsredovisningen 2022.

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 170 000	

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000
Summa ställda säkerheter	32 500 000	32 500 000

Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	26 530 000	
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	840 000	

Kommentar till not

Bolagets banklån om totalt 27 370 000 kr redovisas på ovan angivna rader i balansräkningen.

2024062735406

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn

Org.nr

Säte

TIH Fastighet 2 AB

559339-3001

Stockholm

2024062735407

Underskrifter

Stockholm
Datum framgår av den digitala underskriften.

Mona Örijansdotter Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

KPMG AB

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

2024062735408

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

2024062735409

Mona Marina Örijansdotter Johansson

758d7908-d31d-461a-af68-af9573d38dff - 2024-06-15 01:33:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1d740aae-e048-4e14-831f-1afc4c211dba - SE

MARC KARLSSON

7146f63e-1722-4774-987c-7141d42a5ed2 - 2024-06-15 17:00:53 UTC +03:00
BankID / Freja eID - afc751fc-6715-4181-9880-e5492eb41af9 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TIH Gripen 1 AB, org. nr 559065-7036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TIH Gripen 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TIH Gripen 1 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.

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 TIH Gripen 1 AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 15 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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



2024062735411

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TIH Gripen 1 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TIH Gripen 1 AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 per den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.