

Styrelsen för
Thetruck Holding AB

Org.nr 559205-5361

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman 2024-05-25. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 25/6 2024


Harald Pousette

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

Styrelsen för Thetruck Holding AB, med säte i Stockholm, avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

Thetruck Holding AB

Org.nr 559205-5361

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta och bedriva handel med fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets räkenskapsår omfattar tiden 1 januari 2023 - 31 december 2023. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Haninge Söderbymalm 7:6, med en uthyrningsbar yta om ca 1.700 kvm. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernförhållande

Bolaget ägs till 100% av Sveavalvet AB, 556061-3118, med säte i Stockholm.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget. Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet förväntas utvecklas med ett positivt rörelseresultat.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

EF

Miljöpåverkan

Bolagets övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt i samverkan med dessa för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 480	2 185	2 171	2 210
Resultat efter finansnetto (tkr)	-111	843	939	879
Rörelsemarginal (%)	54,1	52,8	59,2	68,4
Avkastning på eget kapital (%)	Neg	10,1	12,2	12,8
Balansomslutning (tkr)	25 925	25 113	25 092	25 919
Soliditet (%)	27,5	32,2	27,8	26,5
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till behandling av årets förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	7 214 959
årets resultat	-1 186 146
	6 028 813

behandlas så att

i ny räkning överföres	6 028 813
	6 028 813

EF

Resultaträkning		Net	2023-01-01	2022-01-01
			2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter				
Hysesintäkter	3		2 479 689	2 184 710
			<u>2 479 689</u>	<u>2 184 710</u>
Rörelsens kostnader				
Direkta fastighetskostnader	4		-426 503	-398 875
Övriga externa kostnader	5		-108 071	-34 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6		-604 390	-598 261
			<u>-1 138 964</u>	<u>-1 031 707</u>
Rörelseresultat			1 340 725	1 153 003
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7		652	81
Räntekostnader och liknande resultatposter	8		-1 451 985	-309 857
Summa resultat från finansiella poster			-1 451 333	-309 776
Resultat efter finansiella poster			-110 608	843 227
Lämnat koncernbidrag			-1 000 000	-
Avsättning periodiseringsfond			-	-285 900
Resultat före skatt			-1 110 608	557 327
Skatt på årets resultat	9		-75 538	-256 310
Årets resultat			-1 186 146	301 017

EF

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning		Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Förvaltningsfastigheter	10		23 550 716	23 079 597
Summa materiella anläggningstillgångar			23 550 716	23 079 597
Summa anläggningstillgångar			23 550 716	23 079 597
Omsättningstillgångar				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Hysesfordringar	11		-	251 630
Aktuella skattefordringar			2 715	-
Fordringar hos koncernföretag			200 000	100 000
Fordringar hos intresseföretag			1 400 000	1 626 708
Övriga kortfristiga fordringar			224 439	4 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12		97 558	42 955
Summa kortfristiga fordringar			1 924 712	2 025 338
Kassa och bank			449 185	7 578
Summa omsättningstillgångar			2 373 897	2 032 916
Summa tillgångar			25 924 613	25 112 513

EF

Thetruck Holding AB

Org.nr 559205-5361

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Ansamlad vinst

Balanserad vinst

7 214 959

6 913 942

Årets resultat

-1 186 146

301 017

Summa ansamlad vinst

6 028 813

7 214 959

Summa eget kapital

6 078 813

7 264 959

Avsättningar

Periodiseringsfond

1 042 800

1 042 800

Summa avsättningar

1 042 800

1 042 800

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

17 600 000

16 095 000

Leverantörsskulder

422 184

98 055

Skulder till koncernföretag

423 292

-

Aktuella Skatteskulder

-

219 107

Övriga kortfristiga skulder

-

59 349

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

357 524

333 243

Summa kortfristiga skulder

18 803 000

16 804 754

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 924 613

25 112 513

EF

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-01-01	50 000	6 820 726	93 216	6 963 942
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma	-	93 216	-93 216	-
Årets resultat	-	-	301 017	301 017
Utgående eget kapital, 2022-12-31	50 000	6 913 942	301 017	7 264 959
Ingående eget kapital, 2023-01-01	50 000	6 913 942	301 017	7 264 959
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma	-	301 017	-301 017	-
Årets resultat	-	-	-1 186 146	-1 186 146
Utgående eget kapital, 2023-12-31	50 000	7 214 959	-1 186 146	6 078 813

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st.

Kvotvärde : 1 kr.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning för reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

EF

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		1 340 725	1 153 003
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	17	604 390	598 261
Erlagd ränta		-1 503 598	-309 857
Erhållen ränta		652	81
Betald inkomstskatt		-294 645	-283 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital			
		147 524	1 157 772
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av fordringar		2 073 918	-929 163
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		340 674	62 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		2 562 116	290 926
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i befintlig fastighet		-1 075 509	-
Utlåning intressebolag		-1 400 000	-
Utlåning koncernföretag		-1 150 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		-3 625 509	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Upptagna lån		17 600 000	-
Amorteringar och lösen av räntebärande skulder		-16 095 000	-522 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		1 505 000	-522 000
Årets kassaflöde			
		441 607	-231 074
Likvida medel i början av året		7 578	238 652
Likvida medel vid årets slut		449 185	7 578

EF

Tilläggsupplysningar

Allmän information

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 24 april 2024 och kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämma.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1

Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett helägt dotterföretag till Sveavalvet AB, 556601-3118 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

GF

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras. Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs via bolag, redovisas ingen uppskjuten skatt vid förvärvstillfället.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

EF

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Förvaltningsfastighet, byggnad

25

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättandet av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

EF

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

Not 3 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Mindre än 1 år	2 529 450	2 415 648
1 - 5 år	5 058 900	7 246 943
Mer än 5 år	-	-
Framtida hyresinbetalningar	7 588 350	9 662 591

Not 4 Direkta fastighetskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ei och värmekostnader	-64 038	-
Driftskostnader	-45 200	-
Reparation och underhåll	-58 386	-248 750
Fastighetsskatt	-50 890	-50 890
Övriga fastighetskostnader	-207 989	-99 235
Summa direkta fastighetskostnader	-426 503	-398 875

Not 5 Ersättning till revisorer

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Baker Tilly Rådek AB		
Revisionsuppdrag	-29 300	-29 000
Summa	-29 300	-29 000
Summa revisionskostnader	-29 300	-29 000

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Inköp av tjänster från koncernföretag	7,1%	6,5%

EF

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övrigt	652	81
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	652	81

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, lån	-1 268 173	-308 333
Räntekostnader, övriga	-183 812	-1 524
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 451 985	-309 857

Not 9 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna när det gäller bokförda skatter för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-75 538	-176 741
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag ränta	-	-79 569
Summa redovisad skatt	-75 538	-256 310

Avstämning av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat före skatt	-1 110 608	557 327
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	228 785	-114 809
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	26	1
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-65 665	-61 932
Värdering av tidigare års underskottsavdrag	-	-79 569
Underskottsavdrag som ej redovisas som en tillgång	-238 685	-
Summa redovisad skatt	-75 538	-256 310

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -6,8 procent (46 procent).

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:	Uppskjuten skattefordran Dec. 31, 2023	Uppskjuten skattefordran Dec. 31, 2022
Övriga temporära skillnader:		
Aktiverade underskottsavdrag avseende ränta	-	-
Summa	0	0
	Dec. 31, 2023	Dec. 31, 2022

Redovisas enligt följande i balansräkningen:

Uppskjutna skattefordringar	-	0
Uppskjuten skattefordran/skatteskuld	0	0

Avstämning av uppskjutna skatter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	0	79 569
Skattekostnad/intäkt redovisad i resultaträkningen	-	-79 569
Summa uppskjuten skattefordran	0	0

E P

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 175 619	27 175 619
Inköp	1 075 509	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 251 128	27 175 619
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 096 022	-3 497 761
Årets avskrivning	-309 047	-302 918
Årets avskrivning koncernmässigt övervärde	-295 343	-295 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 700 412	-4 096 022

Utgående redovisat värde 23 550 716 23 079 597

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 28 mkr (31). Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

Fastigheterna har värderats av oberoende extern part enligt nedan

Värderingsantaganden

Värderingsinstitut	Newsec
Värdetidpunkt	December 2023
Inflationsantagande, % (långsiktigt)	2,0%
Kalkylperiod, år	11
Direktavkastning, %	7,0%
Kalkylränta, %	9,1%
Långsiktig vakans, %	7,0%
Hyresantagande	Befintligt hyresavtal
Drifts- och underhållskostnader	Bedömda av värderingsinstitutet utifrån statistik och erfarenhet av likartade objekt

Det är bolagets bedömning att fastigheten efter uthyrning kommer att nyttjas på bästa sätt.

Not 11 Hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresfordringar	-	251 630
Avsättning för osäkra fordringar	-	-
Summa	0	251 630

Säkerheter för fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter för fordringar	-	-
Summa	0	0

Säkerheterna består av bankgarantier, garantiförpliktelser, egendomsinteckningar samt fastighetsinteckningar.

Aldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar	Förfallna fordringar	Förfallna fordringar – avsättningar gjorda	Förfallna fordringar – inga avsättningar gjorda
31 dec. 2023			
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	-	-	-
Förfallna sedan 31–60 dagar	-	-	-
Summa förfallna fordringar	0	-	0
Ej förfallna fordringar	-	-	-
Summa	0	-	0

EF

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 520	32 224
Övrigt	64 038	10 731
Summa	97 558	42 955

Not 13 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	-	-
Summa långfristiga skulder	0	0
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	17 600 000	16 095 000
Summa kortfristiga skulder	17 600 000	16 095 000
Lånebelopp	17 600 000	16 095 000

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Mellan 1 och 5 år	-	-
Senare än 5 år	-	-
Summa	0	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	263 485	251 630
Upplupna räntekostnader	-	51 613
Övriga poster inklusive avsättning arvode revision	94 039	30 000
Summa	357 524	333 243

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	17 600 000	17 400 000
	17 600 000	17 400 000

Not 16 Koncernuppgifter

Thetruck Holding AB är dotterföretag till Sveavalvet AB, 556061-3118 med säte i Sundsvall.

Not 17 Kassaflödesanalys

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	604 390	598 261
	604 390	598 261

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

EF

Not 19 **Resultatdisposition**

Förslag till behandling av bolagets vinst

Till bolagsstämmans föfogande står:

balanserad vinst	7 214 959
årets vinst	-1 186 146
	6 028 813

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	6 028 813
	6 028 813

Stockholm, den 8,5 2024



Harald Pousette
Styrelseledamot
Ordförande



Martin Persson
Styrelseledamot

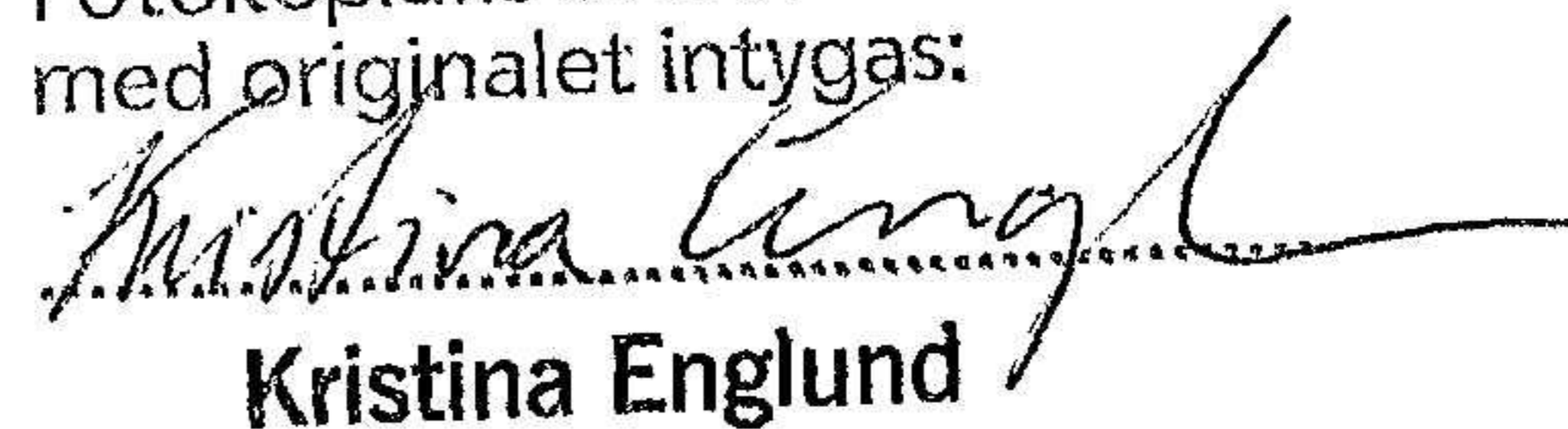
Vår revisionsberättelse har lämnats den 21,5 2024.

Baker Tilly Rådek AB



Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Kristina Englund

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Thetruck Holding AB
Org.nr 559205-5361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thetruck Holding AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thetruck Holding ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Thetruck Holding 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

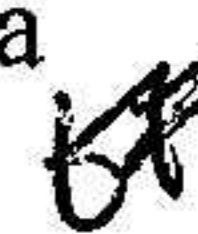
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Thetruck Holding AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Thetruck Holding 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 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.

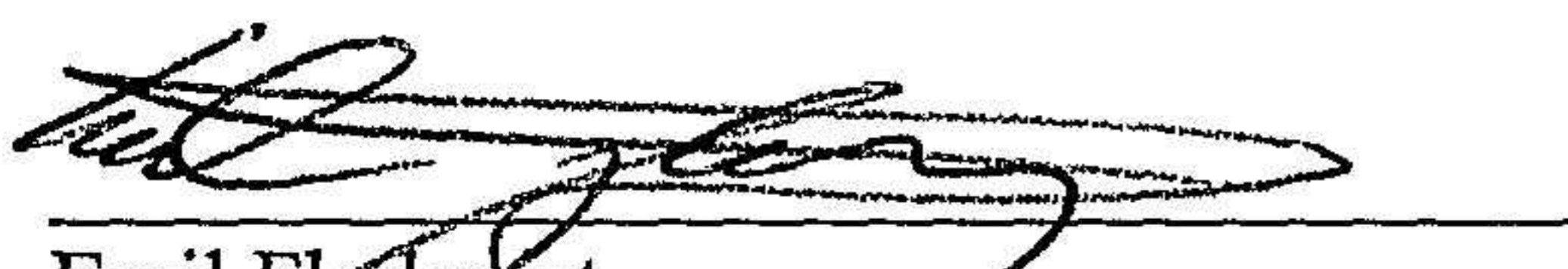
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

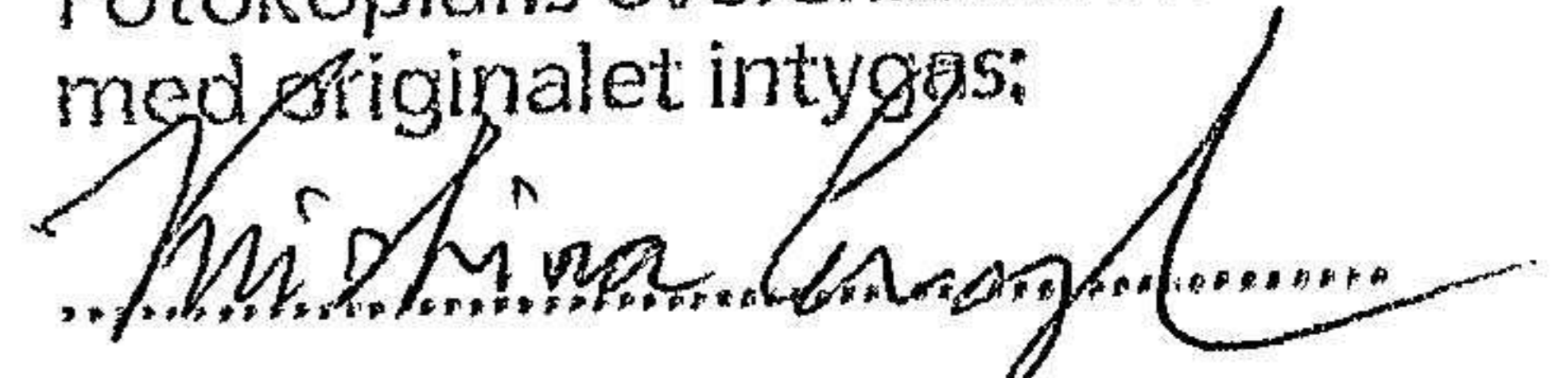
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Eskilstuna den 21 maj 2024

Baker Tilly Rådek AB


Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Kristina Englund

2024062605275