

Årsredovisning för

T-Hus 4 AB

556810-7725

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

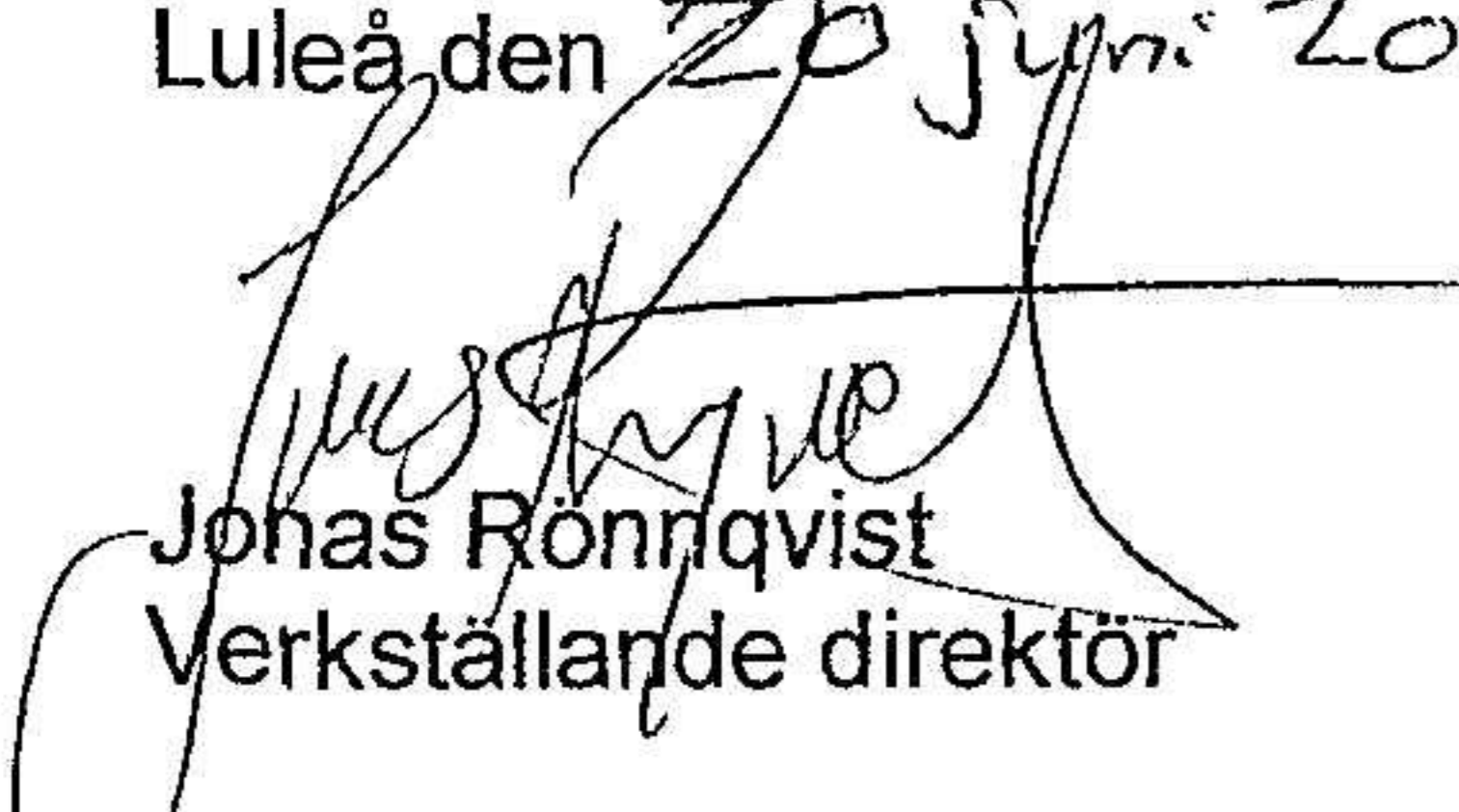
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i T-Hus 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Luleå den 20 juni 2023


Jonas Rönqvist
Verkställande direktör

Årsredovisning för

T-Hus 4 AB

556810-7725

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

7

HB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för T-Hus 4 AB, 556810-7725, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Luleå äger och hyr ut lokaler i fastigheten Bergnäset 1:437.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 078	391	25	-
Resultat efter finansiella poster	651	120	-1	-
Soliditet, %	3	3	69	95

Den ökade omsättningen beror på att fastigheten varit uthyrd from september 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	53 874
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		61 962
Vid årets slut	50 000	115 836

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 115 836, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	115 836
Summa	115 836

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

678

2023062611224

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 078 313	391 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 078 313	391 198
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-301 166	-128 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 863	-84 002
Summa rörelsekostnader		-366 029	-212 246
Rörelseresultat		712 284	178 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	91 142	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-152 359	-58 687
Summa finansiella poster		-61 217	-58 687
Resultat efter finansiella poster		651 067	120 265
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-573 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-26 000
Summa bokslutsdispositioner		-573 000	-26 000
Resultat före skatt		78 067	94 265
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 105	-16 846
Årets resultat		61 962	77 419

H2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 940 410	4 005 273
Summa materiella anläggningstillgångar		3 940 410	4 005 273
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 964 884	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 964 884	-
Summa anläggningstillgångar		6 905 294	4 005 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		33 256	5 479
Summa kortfristiga fordringar		33 256	5 479
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 749	282 964
Summa kassa och bank		43 749	282 964
Summa omsättningstillgångar		77 005	288 443
SUMMA TILLGÅNGAR		6 982 299	4 293 716

42

2023062611226

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 874	-23 545
Årets resultat		61 962	77 419
Summa fritt eget kapital		115 836	53 874
Summa eget kapital		165 836	103 874
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		26 000	26 000
Summa obeskattade reserver		26 000	26 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 500 000	3 986 882
Skulder till koncernföretag		112 500	100 000
Summa långfristiga skulder		6 612 500	4 086 882
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 385	9 244
Skatteskulder		89 821	44 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 757	22 870
Summa kortfristiga skulder		177 963	76 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 982 299	4 293 716

ltz

2023062611227

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	91 132	-
Ränteintäkter, övriga	10	-
Summa	91 142	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	152 359	58 687
Summa	152 359	58 687

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 114 385	3 812 092
-Nyanskaffningar	-	302 293
	4 114 385	4 114 385
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-109 112	-25 110
-Årets avskrivning enligt plan	-64 863	-84 002
	-173 975	-109 112
Redovisat värde vid årets slut	3 940 410	4 005 273

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	2 964 884	-
Redovisat värde vid årets slut	2 964 884	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 500 000
	6 500 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Truncatis Invest, org nr 559090-2648 med säte i Luleå.

H2


Underskrifter

Luleå 2023-06-20


Jonas Rönnqvist
Styrelseordförande
Verkställande direktör


Joakim Gunler

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023


Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

2023062611230

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i T-Hus 4 AB, org.nr 556810-7725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T-Hus 4 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T-Hus 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till T-Hus 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

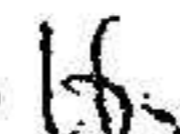
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som den de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för T-Hus 4 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till T-Hus 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt. *fb*

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

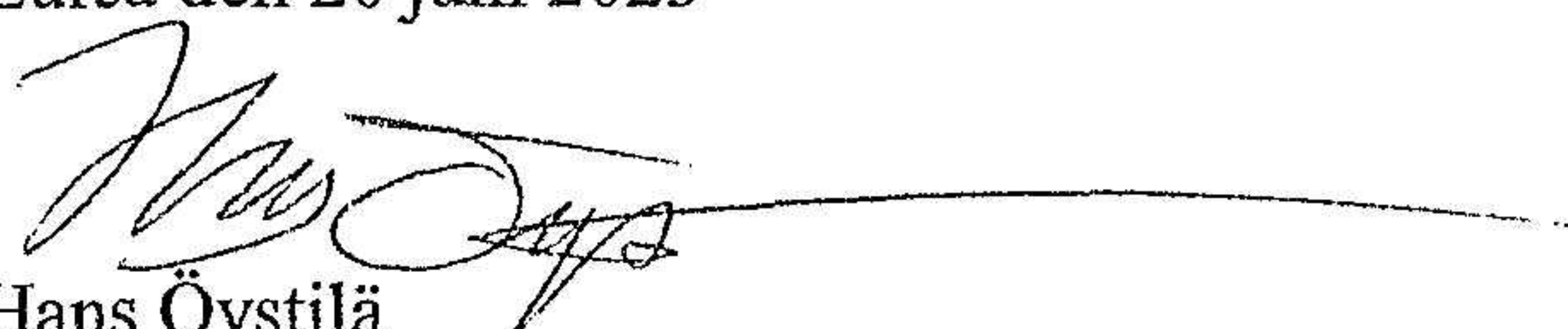
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 20 juni 2023


Hans Öystilä
Auktoriserad revisor