

Årsredovisning
för
THs Fastigheter i Karlskoga AB
559042-1409

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i THs Fastigheter i Karlskoga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-02-21

Thomas Henriksen



Årsredovisning

för

THs Fastigheter i Karlskoga AB

559042-1409

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för THs Fastigheter i Karlskoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till TH's Holding Karlskoga AB, 556869-9465, med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat redovisningsprinciper från K2 till K3. Under året har även en fusion av Bregårdens fastigheter skett. I samband med fusionen har nya värderingar gjorts på fastigheterna och med dessa justeringar på värdena så har uppskrivningsfond upprättats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 918	3 607	3 484	3 408
Resultat efter finansiella poster	1 173	1 024	1 325	1 444
Soliditet (%)	25,0	2,3	4,1	5,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	26 908	123 811	200 719
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			123 811	-123 811	0
Uppskrivningsfond		32 152 262			32 152 262
Fusions förlust			-14 920 896		-14 920 896
Årets resultat				18 097	18 097
Belopp vid årets utgång	50 000	32 152 262	-14 770 177	18 097	17 450 182

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-14 770 178
upplöses från Uppskrivningsfond	14 752 081
årets vinst	18 097
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	0

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023022710154

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 906 810	3 606 719
Övriga rörelseintäkter		11 015	64 374
Bruttoresultat		5 917 825	3 671 093
Övriga externa kostnader		-3 835 953	-1 736 375
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-312 887	-250 739
		-4 148 840	-1 987 114
Rörelseresultat		1 768 985	1 683 979
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	937	3 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 987	-663 091
		-595 050	-659 641
Resultat efter finansiella poster		1 173 935	1 024 338
Bokslutsdispositioner	3	-1 150 000	-860 000
Resultat före skatt		23 935	164 338
Skatt på årets resultat		-5 838	-40 527
Årets resultat		18 097	123 811

2023022710155

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

61 649 755

15 466 232

61 649 755

15 466 232

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

0

14 988 000

Fordringar hos koncernföretag

6

0

9 993 320

0

24 981 320

Summa anläggningstillgångar

61 649 755

40 447 552

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

219 748

193 964

Fordringar hos koncernföretag

10 189 594

455 538

Övriga fordringar

206 344

257 082

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 303

52 991

10 690 989

959 575

Kassa och bank

259 125

196 716

Summa omsättningstillgångar

10 950 114

1 156 291

SUMMA TILLGÅNGAR

72 599 869

41 603 843

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31
1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7 32 152 262

0

32 202 262

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-14 770 178

26 907

Årets resultat

18 097

123 811

-14 752 081

150 718

Summa eget kapital

17 450 181

200 718

Obeskattade reserver

860 000

960 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8 8 341 771

0

Summa avsättningar

8 341 771

0

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

37 829 901

33 244 621

Summa långfristiga skulder

37 829 901

33 244 621

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

785 420

520 220

Förskott från kunder

538

101

Leverantörsskulder

181 650

337 487

Övriga skulder

6 451 384

5 862 665

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

699 024

478 031

Summa kortfristiga skulder

8 118 016

7 198 504

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 599 869

41 603 843

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5 %
-----------	-------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

2023022710159

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Ränteintäkter på koncernfordringar	0	3 450
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	937	0
	937	3 450

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Lämnade koncernbidrag	1 250 000	810 000
Förändring av periodiseringsfond	-100 000	50 000
	1 150 000	860 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	16 555 651	16 555 653
Fusion	6 011 402	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 567 053	16 555 653
Ingående avskrivningar	-1 062 317	-838 680
Justering för övergång K3		27 102
Årets avskrivningar	-283 919	-250 739
Avskrivning Fusion	-65 096	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 411 332	-1 062 317
Årets uppskrivningar	40 494 033	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	40 494 033	
Utgående redovisat värde	61 649 754	15 493 336

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 988 000	
Inköp		14 988 000
Fussion	-14 988 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	14 988 000
Utgående redovisat värde	0	14 988 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 993 320	10 342 448
Tillkommande fordringar		350 000
Avgående fordringar	-9 993 320	-699 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 993 320
Utgående redovisat värde	0	9 993 320

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	32 152 262	
Belopp vid årets utgång	32 152 262	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Under året ianspråktaga belopp	-8 341 771	0
Belopp vid årets utgång	-8 341 771	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 688 221	31 163 741
	34 688 221	31 163 741

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 615 321 (33 764 841) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 829 901	33 244 621
	37 829 901	33 244 621
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	785 420	520 220
	785 420	520 220
Not 11 Ställda säkerheter		
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	41 500 000	26 900 000
	41 500 000	26 900 000

Karlskoga 2023-02-21

Thomas Henriksen




Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-21



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Kopierans överensstämmer
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i THs Fastigheter i Karlskoga AB
Org.nr 559042-1409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för THs Fastigheter i Karlskoga AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av THs Fastigheter i Karlskoga ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 och av dess finansiella resultat 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 THs Fastigheter i Karlskoga 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för THs Fastigheter i Karlskoga AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till THs Fastigheter i Karlskoga AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

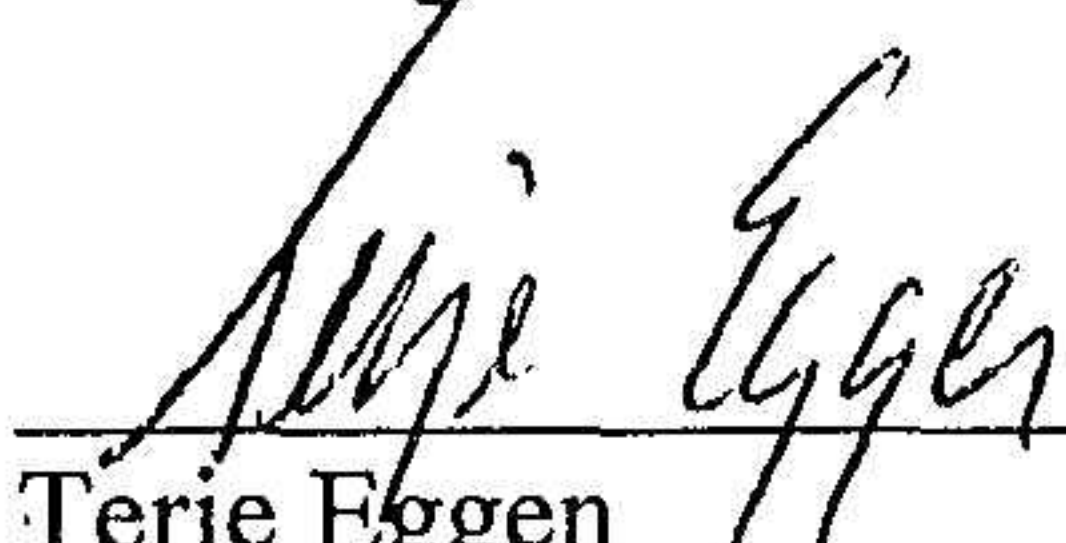
= på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Karlskoga den 21 februari 2023



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Kopierans överensstämmelse
med originalet intygas:

