

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Thorbay AB

Org.nr. 556956-1789

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Thorbay AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrahammar 2026-02-12



Bengt Wahlström

# Fastighetsbolaget Thorbay AB

Org.nr. 556956-1789

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

Företagets säte är Jönköping.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 610 660	2 643 363	2 482 036	2 239 096
Resultat efter finansiella poster	1 606 446	1 369 523	778 443	549 411
Soliditet (%)	26,81	18,67	12,39	11,86
Balansomslutning	8 420 408	8 492 712	8 917 644	10 061 061

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	164 139	1 252 478	1 466 617
Utdelning		-600 000	0	-600 000
Balanseras i ny räkning		1 252 478	-1 252 478	0
Årets resultat			1 272 082	1 272 082
Belopp vid årets utgång	50 000	816 617	1 272 082	2 138 699

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	816 617
Årets resultat	1 272 082
	<u>2 088 699</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 270 000
Balanseras i ny räkning	818 699
	<u>2 088 699</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2026041306097

**Fastighetsbolaget Thorbay AB**

Org.nr. 556956-1789

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 610 660	2 643 363
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 610 660</u>	<u>2 643 363</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-325 076	-340 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-421 261	-561 051
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-746 337</u>	<u>-901 942</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 864 323	1 741 421
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		864	5 588
Räntekostnader		-258 741	-377 486
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-257 877</u>	<u>-371 898</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 606 446	1 369 523
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	77 000
Förändring av överavskrivningar		0	139 790
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>216 790</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 606 446	1 586 313
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-334 364	-333 835
<b>Årets resultat</b>		<u>1 272 082</u>	<u>1 252 478</u>

2026041306098

**Fastighetsbolaget Thorbay AB**

Org.nr. 556956-1789

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 806 783

7 228 044

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**6 806 7837 228 044**Summa anläggningstillgångar**

6 806 783

7 228 044

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

107 92637 562**Summa kortfristiga fordringar**

107 926

37 562

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 505 6991 227 106**Summa kassa och bank**

1 505 699

1 227 106

**Summa omsättningstillgångar**

1 613 625

1 264 668

**SUMMA TILLGÅNGAR****8 420 408****8 492 712**

2026041306099

**Fastighetsbolaget Thorbay AB**

Org.nr. 556956-1789

**BALANSRÄKNING**

2025-12-31

2024-12-31

Not

**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

816 617

164 139

Årets resultat

1 272 082

1 252 478

Summa fritt eget kapital

2 088 699

1 416 617

Summa eget kapital

2 138 699

1 466 617

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

150 000

150 000

Summa obeskattade reserver

150 000

150 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 960 000

4 920 000

Summa långfristiga skulder

3 960 000

4 920 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

960 000

960 000

Leverantörsskulder

130 319

4 935

Skatteskulder

261 838

131 043

Övriga skulder

137 212

167 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

682 340

693 054

Summa kortfristiga skulder

2 171 709

1 956 095

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****8 420 408****8 492 712**

2026041306100

# Fastighetsbolaget Thorbay AB

Org.nr. 556956-1789

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år  
20-25

Inventarier, verktyg och installationer

5

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 546 335

11 546 335

Utgående anskaffningsvärden

11 546 335

11 546 335

Ingående avskrivningar

-4 318 291

-3 897 030

Årets avskrivningar

-421 261

-421 261

Utgående avskrivningar

-4 739 552

-4 318 291

Redovisat värde

6 806 783

7 228 044

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 325 430

4 325 430

Utgående anskaffningsvärden

4 325 430

4 325 430

Ingående avskrivningar

-4 325 430

-4 185 640

Årets avskrivningar

0

-139 790

Utgående avskrivningar

-4 325 430

-4 325 430

Redovisat värde

0

0

#### Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

3 840 000

3 840 000

Förfaller senare än 5 år

120 000

1 080 000

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

12 500 000

12 500 000

2026041306101

# Fastighetsbolaget Thorbay AB

Org.nr. 556956-1789

## NOTER

### Not 6 Eventualförpliktelser

2025-12-31

2024-12-31

Styrelsen anser att bolaget saknar eventualförpliktelser.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart

2026-02-04



Bengt Wahlström

2026-02-12

2026041306102

TALAVID KONSULT AB

Övre Kvarngatan 11, 554 47 Jönköping

Ulf Karlsson

Telefon 070/5680094

Mailadress [ulf@talavid.se](mailto:ulf@talavid.se)

Bifogas 6 st ÅR/~~Beakt~~

*Ulf Karlsson*

*Ulf Karlsson*