

ÅRSREDOVISNING

för

ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Jessica Gunnarsson, Styrelseledamot

2026-05-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning och uthyrning av fastighet samt hotell- och restaurangverksamhet.

Företagets säte är Kalmar län, Nybro kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gynnats av ett lägre ränteläge och haft en god utveckling av verksamheten, vilket i huvudsak förklarar den positiva resultatutvecklingen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	16 658 179	15 573 483	15 917 960	13 503 923
Resultat efter finansiella poster	120 803	-223 757	629 979	-590 279
Soliditet (%)	15,43	14,56	14,64	12,34
Balansomslutning	29 743 512	30 687 638	32 034 687	32 907 216

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget ägdes vid årsskiftet 2025-12-31 till lika delar av JLC Holding AB, org nr 559381-4584 och Nybro Transport AB, org nr 556113-5699. Under början av 2026 har aktierna ägda av Nybro Transport AB överlåtits till Pukaberg MJJ AB, org nr 559532-3360.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 642 717	-223 757	4 468 960
Balanseras i ny räkning		-223 757	223 757	0
Årets resultat			120 803	120 803
Belopp vid årets utgång	50 000	4 418 961	120 803	4 589 764
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		7 500 000		7 500 000

ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 418 961
Årets resultat	<u>120 803</u>
	4 539 764

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 539 764</u>
	4 539 764

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

ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	16 658 179	15 573 483
Övriga rörelseintäkter	76 968	10 595
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>16 735 147</u>	<u>15 584 078</u>
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-4 062 416	-3 728 365
Övriga externa kostnader	-3 546 889	-3 344 613
Personalkostnader	-6 832 026	-6 337 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 619 214	-1 619 901
Summa rörelsekostnader	<u>-16 060 545</u>	<u>-15 030 139</u>
Rörelseresultat	674 602	553 939
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 420	7 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	-555 219	-785 637
Summa finansiella poster	<u>-553 799</u>	<u>-777 696</u>
Resultat efter finansiella poster	120 803	-223 757
Resultat före skatt	120 803	-223 757
Årets resultat	<u>120 803</u>	<u>-223 757</u>

ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	26 989 796	27 853 701
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>598 700</u>	<u>1 279 469</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		27 588 496	29 133 170
Summa anläggningstillgångar		27 588 496	29 133 170
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>272 196</u>	<u>302 893</u>
Summa varulager		272 196	302 893
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		600 552	631 863
Övriga fordringar		4 170	16 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>357 186</u>	<u>191 480</u>
Summa kortfristiga fordringar		961 908	839 593
Kassa och bank			
Kassa och bank	5	<u>920 912</u>	<u>411 982</u>
Summa kassa och bank		920 912	411 982
Summa omsättningstillgångar		2 155 016	1 554 468
SUMMA TILLGÅNGAR		29 743 512	30 687 638

ThuGu Fastigheter AB

Org.nr. 559199-2598

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 418 961	4 642 717
Årets resultat		120 803	-223 757
Summa fritt eget kapital		4 539 764	4 418 960
Summa eget kapital		4 589 764	4 468 960
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 437 500	12 187 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 250 000	10 750 000
Summa långfristiga skulder		21 687 500	22 937 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		750 000	750 000
Förskott från kunder		80 043	59 335
Leverantörsskulder		705 117	695 197
Skatteskulder		0	139 131
Övriga skulder		555 433	466 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 375 655	1 171 191
Summa kortfristiga skulder		3 466 248	3 281 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 743 512	30 687 638

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:

	Antal år
Byggnader	33
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2025 2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	14,00	14,00
--------------------------------	-------	-------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	31 271 214	31 206 460
Inköp	0	64 754
Utgående anskaffningsvärden	31 271 214	31 271 214
Ingående avskrivningar	-3 417 513	-2 555 355
Årets avskrivningar	-863 905	-862 158
Utgående avskrivningar	-4 281 418	-3 417 513
Redovisat värde	26 989 796	27 853 701

Taxeringsvärden

Mark	2 882 000	3 034 000
Byggnader	12 600 000	13 600 000
	15 482 000	16 634 000

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 192 758	3 655 689
	Inköp	74 540	537 069
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-61 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	4 206 298	4 192 758
	Ingående avskrivningar	-2 913 289	-2 155 546
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	61 000	0
	Årets avskrivningar	<u>-755 309</u>	<u>-757 743</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-3 607 598</u>	<u>-2 913 289</u>
	Redovisat värde	598 700	1 279 469

Not 5	Checkräkningskredit	2025-12-31	2024-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	500 000	500 000

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 000 000	3 000 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>18 687 500</u>	<u>19 937 500</u>
		21 687 500	22 937 500

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Jonas Tuvevsson

Jonas Tuvevsson

Verkställande direktör

2026-04-28

Johan Gunnarsson

Johan Gunnarsson

2026-04-28

Jessica Gunnarsson

Jessica Gunnarsson

2026-04-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2026.

BDO Göteborg AB

Robert Björklund

Robert Björklund

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ThuGu Fastigheter AB, org.nr 559199-2598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ThuGu Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ThuGu Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 ThuGu Fastigheter 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 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ThuGu Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ThuGu Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kalmar
2026-04-30
BDO Göteborg AB

Robert Björklund
Robert Björklund
Auktoriserad revisor