

# Årsredovisning

för

## THs Fastigheter i Karlskoga AB

559042-1409

Räkenskapsåret

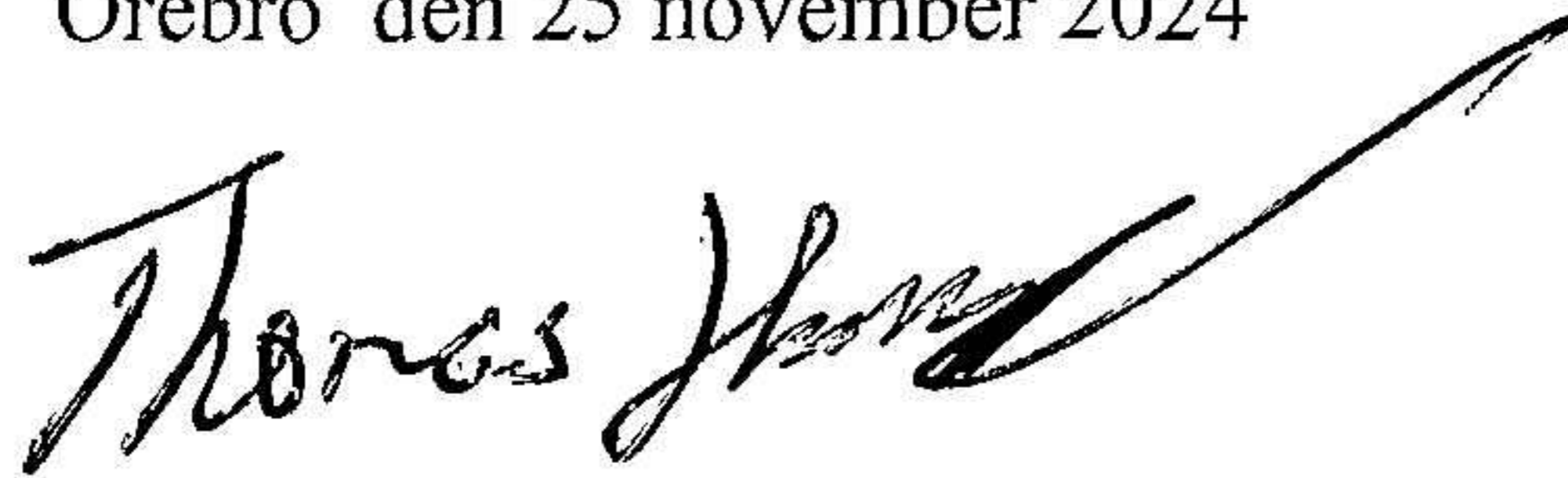
2023-09-01 – 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i THs Fastigheter i Karlskoga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 november 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 25 november 2024



Thomas Henriksen

2024121204006

# Årsredovisning

för

## THs Fastigheter i Karlskoga AB

559042-1409

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

TH

Styrelsen för THs Fastigheter i Karlskoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TH's Holding Karlskoga AB, 556869-9465, med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 074	5 692	5 918	3 607
Resultat efter finansiella poster	333	89	1 173	1 024
Soliditet (%)	24,6	25,0	25,0	2,3

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	17 017 890	0	74 048	17 141 938
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			74 048	-74 048	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-481 475			-481 475
Latent skatt		93 033			93 033
Årets resultat				295 760	295 760
Belopp vid årets utgång	50 000	16 629 448	74 048	295 760	17 049 256

TH

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	74 048
årets vinst	295 760
	<b>369 808</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	369 808
	<b>369 808</b>

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

TH

202412120408

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 063 492	5 680 566
Övriga rörelseintäkter		10 703	11 474
<b>Bruttoresultat</b>		<b>6 074 195</b>	<b>5 692 040</b>
Övriga externa kostnader		-3 416 796	-3 202 620
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-283 922	-283 922
		<b>-3 700 718</b>	<b>-3 486 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 373 477</b>	<b>2 205 498</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 956	3 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 328 620	-2 129 037
		<b>-2 324 664</b>	<b>-2 125 075</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 813</b>	<b>80 423</b>
Bokslutsdispositioner	3	300 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>348 813</b>	<b>80 423</b>
Skatt på årets resultat		-53 053	-6 375
<b>Årets resultat</b>		<b>295 760</b>	<b>74 048</b>

TH

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

60 118 956

60 884 358

**60 118 956**

**60 884 358**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

8 796 214

9 987 086

**8 796 214**

**9 987 086**

**Summa anläggningstillgångar**

**68 915 170**

**70 871 444**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 767 840

219 750

Övriga fordringar

158 637

179 426

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 725

89 346

**2 025 202**

**488 522**

*Kassa och bank*

316 070

189 039

**Summa omsättningstillgångar**

**2 341 272**

**677 561**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 256 442**

**71 549 005**

TH

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

16 629 448

17 017 890

**16 679 448**

**17 067 890**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

74 048

0

Årets resultat

295 760

74 048

**369 808**

**74 048**

**Summa eget kapital**

**17 049 256**

**17 141 938**

**Obeskattade reserver**

560 000

860 000

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

8 149 554

8 242 587

**Summa avsättningar**

**8 149 554**

**8 242 587**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

38 385 486

40 614 981

**Summa långfristiga skulder**

**38 385 486**

**40 614 981**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

1 099 420

859 420

Förskott från kunder

719

0

Leverantörsskulder

1 086 563

477 199

Övriga skulder

2 337 444

2 310 205

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 588 000

1 042 675

**Summa kortfristiga skulder**

**7 112 146**

**4 689 499**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 256 442**

**71 549 005**

TH

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

2024121204012

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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

TH

2024121204014

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	0	846
	0	846

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Förändring av periodiseringsfond	300 000	0
	300 000	0

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 567 049	22 567 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 567 049	22 567 049
Ingående avskrivningar	-1 695 254	-1 411 332
Årets avskrivningar	-283 922	-283 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 979 176	-1 695 254
Ingående uppskrivningar	40 012 558	40 494 033
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-481 475	-481 475
Utgående ackumulerade uppskrivningar	39 531 083	40 012 558
Utgående redovisat värde	60 118 956	60 884 353

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 987 086	10 189 594
Avgående fordringar	-1 190 872	-202 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 796 214	9 987 086
Utgående redovisat värde	8 796 214	9 987 086

2024121204015

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	17 017 890	32 152 263
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-481 475	-481 475
Förändring uppskjuten skatteskuld	93 033	99 183
upplöses enligt stämmobeslut	0	-14 752 081
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 629 448</b>	<b>17 017 890</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	8 242 587	8 341 770
Under året återförda belopp	-93 033	-99 183
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 149 554</b>	<b>8 242 587</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 817 881	37 177 301
	<b>34 817 881</b>	<b>37 177 301</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 484 906 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 385 486	40 614 981
	<b>38 385 486</b>	<b>40 614 981</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 099 420	859 420
	<b>1 099 420</b>	<b>859 420</b>

TH

2024121204016


Not 10 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	42 850 000	42 850 000
	42 850 000	42 850 000

Karlskoga 2024-11-25

  
Thomas Henriksen

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 november 2024

  
Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 25 november 2024



Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Fotokopier överensstämmer  
med originalet intygas:

