

# Årsredovisning

för

## Thuvi Fastigheter Smeden 4 AB

559507-0805

Räkenskapsåret

2024-11-27 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.

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:

Joakim Vikén, Styrelseledamot

2026-03-30

Styrelsen för Thuvi Fastigheter Smeden 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-27 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Östersund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b> (14 mån)
Nettoomsättning	777
Resultat efter finansiella poster	196
Soliditet (%)	18,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 585 662		<b>1 585 662</b>
Årets resultat			117 410	<b>117 410</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 585 662</b>	<b>117 410</b>	<b>1 728 072</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 585 662.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 585 662
årets vinst	117 410
	<b>1 703 072</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 703 072
	<b>1 703 072</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-11-27  
-2025-12-31  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

776 862

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**776 862**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-221 339

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-131 769

**Summa rörelsekostnader**

**-353 108**

**Rörelseresultat**

**423 754**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-227 883

**Summa finansiella poster**

**-227 883**

**Resultat efter finansiella poster**

**195 871**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-48 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-48 000**

**Resultat före skatt**

**147 871**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-30 461

**Årets resultat**

**117 410**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>
	1	
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	8 953 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 953 893</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 953 893</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		60 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 968
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>65 968</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		301 654
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>301 654</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>367 622</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 321 515</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 585 662

Årets resultat

117 410

**Summa fritt eget kapital**

**1 703 072**

**Summa eget kapital**

**1 728 072**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

48 000

**Summa obeskattade reserver**

**48 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

7 237 500

**Summa långfristiga skulder**

**7 237 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

Leverantörsskulder

16 460

Skatteskulder

30 461

Övriga skulder

2 219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 803

**Summa kortfristiga skulder**

**307 943**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 321 515**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

### Not Ställda säkerheter

**2025-12-31**

Fastighetsinteckning 7 500 000  
**7 500 000**

### Not 2 Byggnader och mark

**2025-12-31**

Inköp 9 085 662  
**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 9 085 662**

Årets avskrivningar -131 769  
**Utgående ackumulerade avskrivningar -131 769**

**Utgående redovisat värde 8 953 893**

### Not 3 Långfristiga skulder

**2025-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 6 637 500  
**6 637 500**

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

*Mattias Thuresson*  
Mattias Thuresson  
Ordförande  
2026-03-19

*Joakim Vikén*  
Joakim Vikén  
2026-03-19