

**Årsredovisning**  
för  
**Thorland Properties Torsol AB**  
559018-0419

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.  
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:**

Christoffer Wendel, Styrelseledamot  
2025-05-27

Styrelsen för Thorland Properties Torsol AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastigheterna Solen 1 i Mariestad och Torp1:21 i Karlsborg.

Bolaget ägs till 100% av Thorland Properties 1 AB, org nr 559023-5510.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 147	2 068	1 922	1 874
Resultat efter finansiella poster	-282	-27	-48	-88
Soliditet (%)	1,9	1,0	0,9	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	73 884	3 465	<b>127 349</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 465	-3 465	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		400 000		<b>400 000</b>
Årets resultat			-281 859	<b>-281 859</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>477 349</b>	<b>-281 859</b>	<b>245 490</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 610.000 (210.000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	477 349
årets förlust	-281 859
	<b>195 490</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	195 490
	<b>195 490</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 146 690	2 068 000
Övriga rörelseintäkter		0	95 990
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 146 690</b>	<b>2 163 990</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-734 583	-716 965
Övriga externa kostnader		-842 847	-872 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-227 866	-220 189
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 805 296</b>	<b>-1 809 712</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>341 394</b>	<b>354 278</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	7
Räntekostnader		-623 283	-380 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-623 253</b>	<b>-380 813</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-281 859</b>	<b>-26 535</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-281 859</b>	<b>3 465</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-281 859</b>	<b>3 465</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 146 467	12 094 399
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 146 467</b>	<b>12 094 399</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 146 467</b>	<b>12 094 399</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		617 876	611 450
Fordringar hos koncernföretag		30 000	248 500
Övriga fordringar		80 790	141 286
Förutbetalda kostnader		49 876	45 605
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>778 542</b>	<b>1 046 841</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		85 328	87 944
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>85 328</b>	<b>87 944</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>863 870</b>	<b>1 134 785</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 010 337</b>	<b>13 229 184</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		477 349	73 884
Årets resultat		-281 859	3 465
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>195 490</b>	<b>77 349</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>245 490</b>	<b>127 349</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	11 100 250	11 525 250
Skulder till koncernföretag		231 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 331 750</b>	<b>11 525 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	425 000	425 000
Leverantörsskulder		132 395	139 717
Skulder till koncernföretag		0	256 608
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		146 950	0
Övriga skulder		123 575	122 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		605 177	632 970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 433 097</b>	<b>1 576 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 010 337</b>	<b>13 229 184</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	13 908 150	13 719 300
Inköp	279 934	188 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 188 084</b>	<b>13 908 150</b>
Ingående avskrivningar	-1 813 751	-1 593 562
Årets avskrivningar	-227 866	-220 189
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 041 617</b>	<b>-1 813 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 146 467</b>	<b>12 094 399</b>

### Not 3 Inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	50 951	50 951
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 951</b>	<b>50 951</b>
Ingående avskrivningar	-50 951	-50 951
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 951</b>	<b>-50 951</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 400 250	9 825 250
	<b>9 400 250</b>	<b>9 825 250</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 525 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 100 250	11 525 250
	<b>11 100 250</b>	<b>11 525 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	425 000	425 000
	<b>425 000</b>	<b>425 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 950 000	10 350 000
	<b>11 950 000</b>	<b>10 350 000</b>

**Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Per Sandén, 8082 Ekonomi AB

Göteborg 2025-05-15

*Christoffer Wendel*  
Christoffer Wendel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

a2 Revision i Göteborg AB

*Xuan Cuong Tu*  
Xuan Cuong Tu  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Thorland Properties Torsol AB  
Org.nr 559018-0419

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thorland Properties Torsol AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thorland Properties Torsol ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Thorland Properties Torsol 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 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Thorland Properties Torsol AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Thorland Properties Torsol AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-05-15

a2 revision i Göteborg AB

*Xuan Tu*

---

Xuan Tu  
Auktoriserad revisor