

Årsredovisning
för
Sören Thyr Fastigheter AB
556737-8160

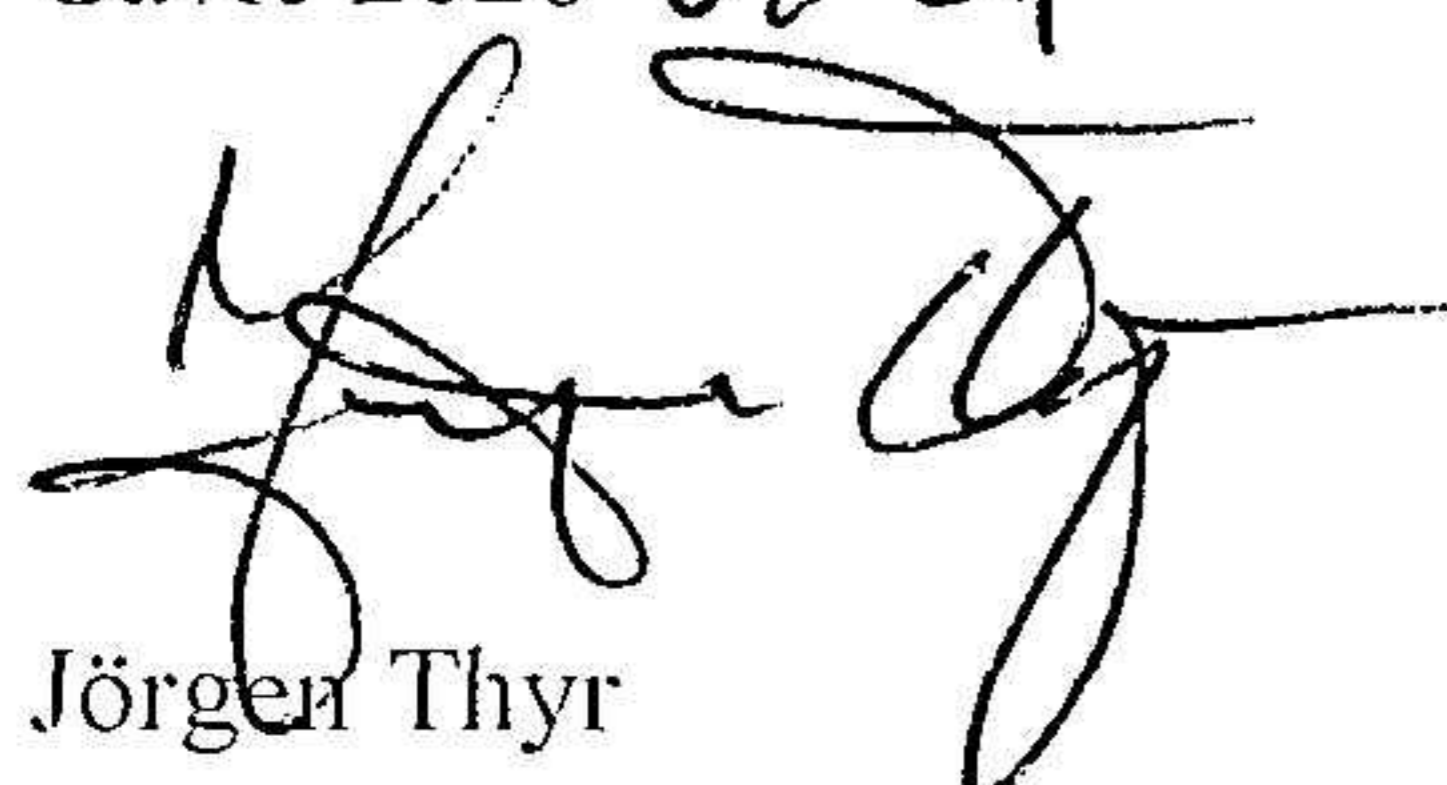
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sören Thyr Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2026-02-24



Jörgen Thyr

Styrelsen för Sören Thyr Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förväntas att fortsätta sin nuvarande verksamhet under det kommande året.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	755	747	736	606	523
Resultat efter finansiella poster	76	96	15	-111	-118
Balansomslutning	4 077	4 446	4 708	4 584	4 736
Soliditet (%)	4	78	36	37	38

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 284 266	87 730	3 471 996
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 670 000		-1 670 000
Balanseras i ny räkning		87 730	-87 730	0
Återbetalning aktieägartillskott		-1 700 000		-1 700 000
Årets resultat			67 781	67 781
Belopp vid årets utgång	100 000	1 996	67 781	169 777

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 996
årets vinst	67 781
	69 777
disponeras så att i ny räkning överföres	69 777
	69 777

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		755 497 755 497	746 635 746 635
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-434 177	-382 802
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-220 846 -655 023	-220 846 -603 648
Rörelseresultat	3	100 474	142 987
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 323	3 012
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-25 934 -24 611	-50 187 -47 175
Resultat efter finansiella poster		75 863	95 812
Resultat före skatt		75 863	95 812
Skatt på årets resultat	6	-8 082	-8 082
Årets resultat		67 781	87 730

2026030206957

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

3 773 442

3 994 288

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

43 525

55 550

Fordringar hos koncernföretag

0

9 887

Aktuella skattefordringar

9 913

15 923

Övriga fordringar

8 966

9 047

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

84 008

269 820

146 412

360 227

Kassa och bank

157 641

91 753

Summa omsättningstillgångar

304 053

451 980

SUMMA TILLGÅNGAR

4 077 495

4 446 268

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 996

3 284 266

Årets resultat

67 781

87 730

69 777

3 371 996

Summa eget kapital

169 777

3 471 996

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

105 068

96 986

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

212 500

462 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Skulder till koncernföretag

3 120 000

0

Övriga skulder

57 537

8 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

162 613

156 464

Summa kortfristiga skulder

3 590 150

414 786

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 077 495

4 446 268

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	80 år
Byggnad ute (fasad, tak)	40 år
Byggnad inne (vägg, tak, golv)	20 år
Stadigvarande inventarier	20 år
Installationer	20 år
Övrigt	20 år

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.

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 nettoredovisas 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 3 Koncernuppgifter och inköp/försäljning mellan koncernföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sören Thyr AB, org.nr. 556364-3989, med säte i Gävle. Sören Thyr AB är det översta moderbolaget för koncernen och upprättar koncernredovisning där företaget ingår.

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	26 %	27 %

Bolaget har fakturerat lokalhyra till moderbolaget med 200.000 kr (f å 200.000 kr).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	1 323	3 011
	1 323	3 011

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	25 934	50 187
	25 934	50 187

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 082	8 082
Totalt redovisad skatt	8 082	8 082

2026030206963

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 707 080	7 707 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 707 080	7 707 080
Ingående avskrivningar	-3 712 792	-3 491 946
Årets avskrivningar	-220 846	-220 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 933 638	-3 712 792
Utgående redovisat värde	3 773 442	3 994 288
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	3 773 442	3 994 288
Verkligt värde	6 500 000	6 500 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna hyresintäkter koncernföretag	0	200 000
Övriga upplupna hyresintäkter	75 000	61 243
Förutbetalda kostnader	9 008	8 577
	84 008	269 820

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjutna skatteskulder som uppstår till följd av temporära skillnader är enligt följande:

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	96 986	88 904
Förändring under året	8 082	8 082
Belopp vid årets utgång	105 068	96 986

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader koncernföretag		0
Övriga upplupna kostnader	41 563	44 464
Förutbetalda hyresintäkter	121 050	112 000
	162 613	156 464

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

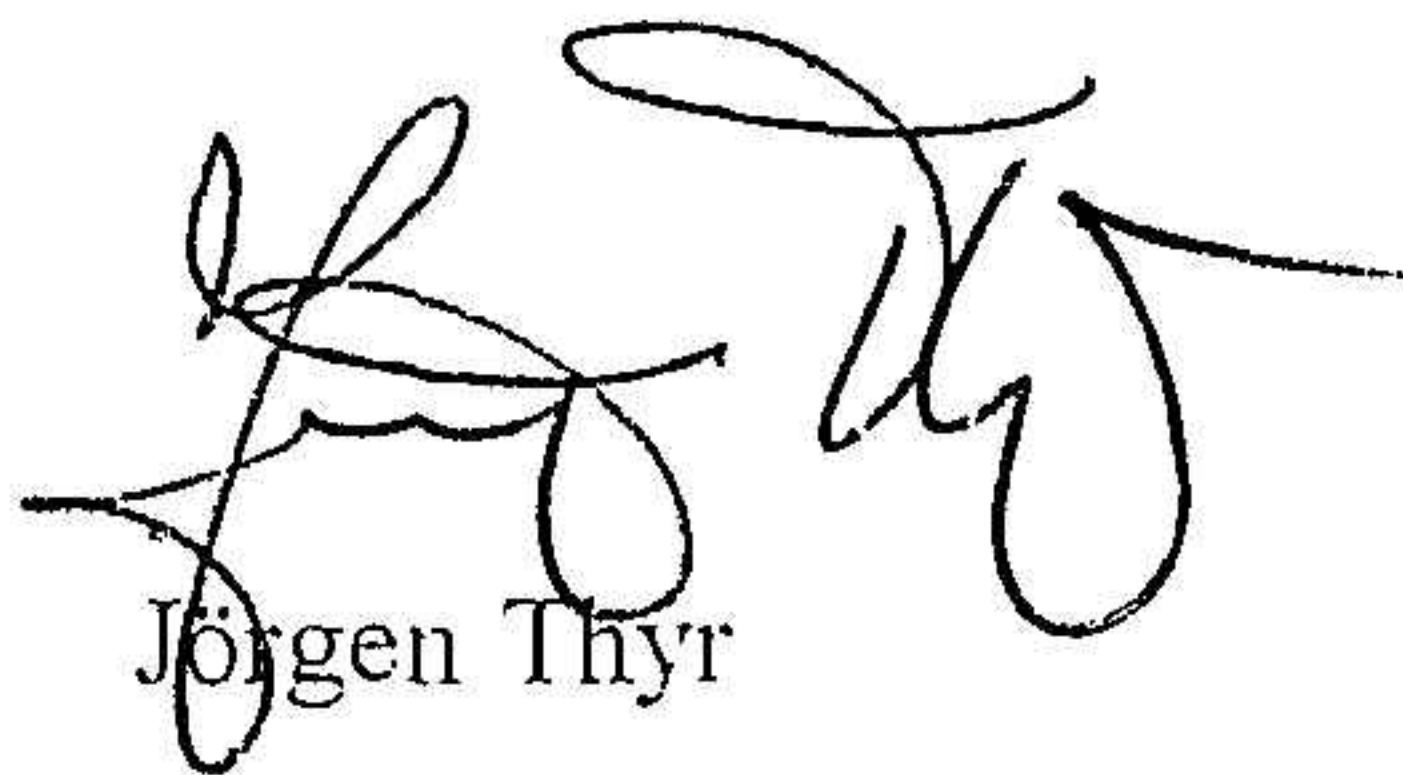
Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 900 000	4 900 000
	4 900 000	4 900 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

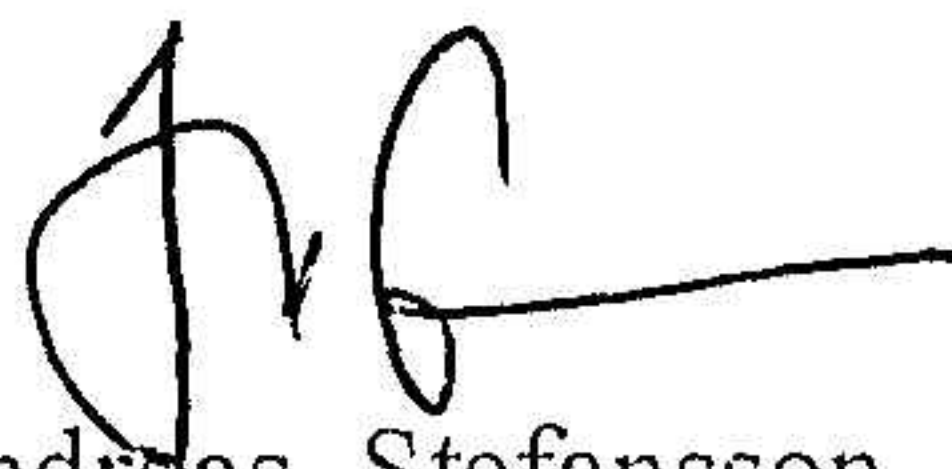
Gävle



Jörgen Thyr

2026-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24



Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sören Thyr Fastigheter AB
Org.nr 556737-8160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sören Thyr Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sören Thyr Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Sören Thyr Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sören Thyr Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sören Thyr Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 24 februari 2026



Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

2026030206967