

**Årsredovisning**  
för  
**Sören Thyr Upplandsleden AB**  
556656-3689

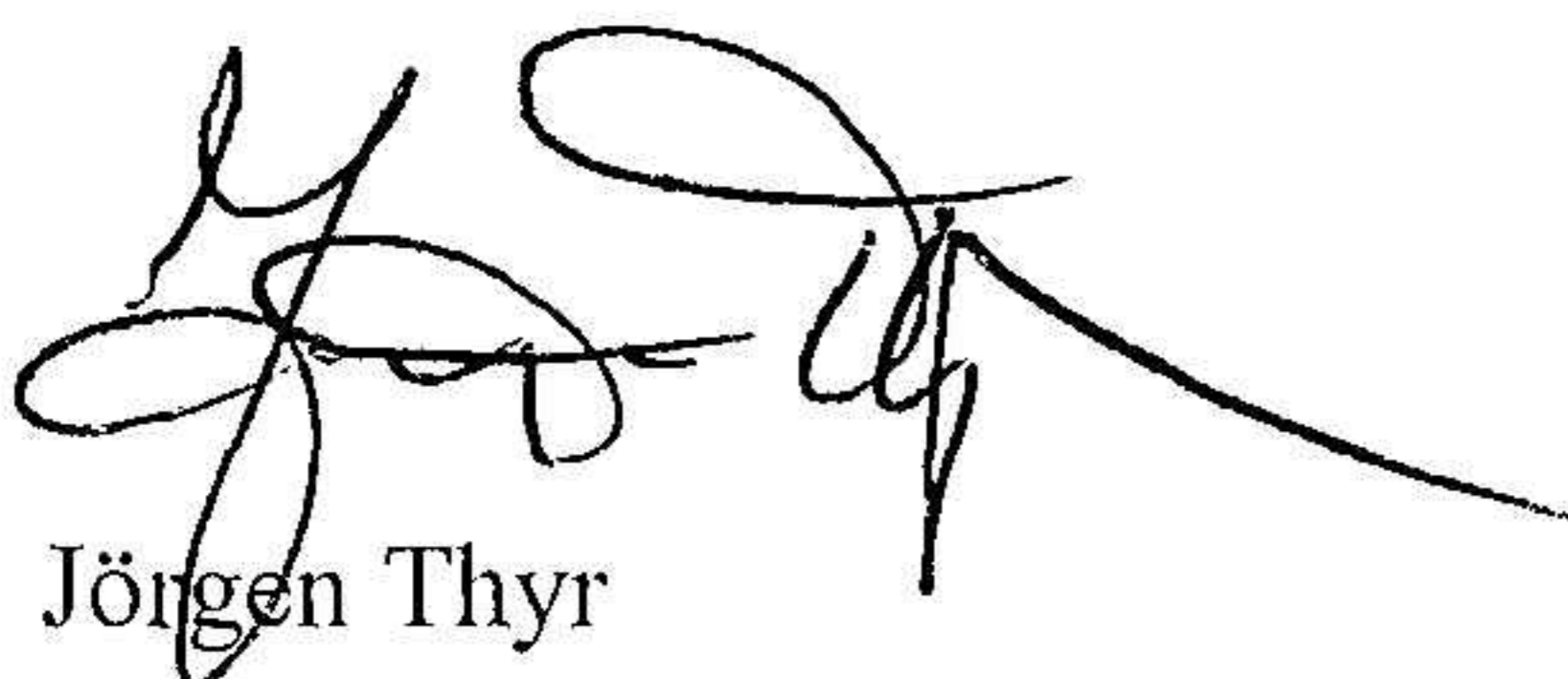
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sören Thyr Upplandsleden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2025-06-27

  
Jörgen Thyr

Styrelsen för Sören Thyr Upplandsleden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 245	5 209	4 684	4 913	4 203
Resultat efter finansiella poster	326	142	84	26	250
Balansomslutning	25 530	26 967	26 838	33 674	20 309
Soliditet (%)	9	8	8	21	35

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

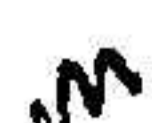
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 779 914	129 167	2 029 081
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			129 167	-129 167	0
Årets resultat				133 690	133 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 909 081</b>	<b>133 690</b>	<b>2 162 771</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 909 081
årets vinst	133 690
	<b>2 042 771</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 042 771
	<b>2 042 771</b>

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

2025072501947

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		5 244 616	5 208 944
Övriga rörelseintäkter		0	173 441
		<b>5 244 616</b>	<b>5 382 385</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 194 092	-2 940 841
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-390 692	-923 540
		<b>-3 584 784</b>	<b>-3 864 381</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>1 659 832</b>	<b>1 518 004</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	45 572	950
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 379 743	-1 377 098
		<b>-1 334 171</b>	<b>-1 376 148</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>325 661</b>	<b>141 856</b>
Bokslutsdispositioner	6	63 000	23 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>388 661</b>	<b>164 856</b>
Skatt på årets resultat	7	-254 971	-35 689
<b>Årets resultat</b>		<b>133 690</b>	<b>129 167 ✓</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

13 241 666

13 632 358

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 073 100

300 113

Fordringar hos koncernföretag

9 189 248

8 820 498

Aktuella skattefordringar

0

29 315

Övriga fordringar

0

896

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

194 000

254 000

**10 456 348**

**9 404 822**

*Kassa och bank*

1 832 317

3 930 018

**Summa omsättningstillgångar**

**12 288 665**

**13 334 840**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 530 331**

**26 967 198** ✓

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 909 081

1 779 914

Årets resultat

133 690

129 167

**2 042 771**

**1 909 081**

#### **Summa eget kapital**

**2 162 771**

**2 029 081**

#### Obeskattade reserver

10

201 000

264 000

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

277 000

156 992

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

19 712 500

20 862 500

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 150 000

1 150 000

Leverantörsskulder

140 283

178 103

Aktuella skatteskulder

29 544

0

Övriga skulder

120 733

204 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 736 500

2 122 000

#### **Summa kortfristiga skulder**

**3 177 060**

**3 654 625**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 530 331**

**26 967 198** <sup>W</sup>

## 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.

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Förvaltningsfastigheter

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

Inga låneutgifter aktiveras.

## **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.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

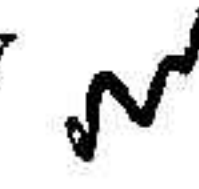
Resultat efter finansiella poster

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

Några väsentliga händelser efter årets slut har ej inträffat.

### Not 3 Koncernuppgifter och inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	44 %	44 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Bolaget har ersatt moderbolaget för administrativa tjänster samt material och tjänster avseende vanlig förekommande fastighetsförvaltning med totalt 1.395.000 kr (få 1.305.000 kr)

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	45 572	950
	45 572	950

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 379 743	1 377 098
	1 379 743	1 377 098

2025072501953

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	63 000	63 000
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-40 000
	<b>63 000</b>	<b>23 000</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	25 447
Justering avseende tidigare år	134 963	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	120 008	10 242
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>254 971</b>	<b>35 689</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 495 570	28 495 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 495 570</b>	<b>28 495 570</b>
Ingående avskrivningar	-14 863 212	-13 939 672
Årets avskrivningar	-390 692	-923 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 253 904</b>	<b>-14 863 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 241 666</b>	<b>13 632 358</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	13 241 666	13 632 358
Verkligt värde	34 000 000	34 000 000

Värderingen har gjorts av en oberoende värderingsman.

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	194 000	254 000
	<b>194 000</b>	<b>254 000</b>

2025072501954

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	63 000
Periodiseringsfond 2019	82 000	82 000
Periodiseringsfond 2020	79 000	79 000
Periodiseringsfond 2023	40 000	40 000
	<b>201 000</b>	<b>264 000</b>

**Not 11 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	156 992	146 750
Förändring under året	120 008	10 242
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>277 000</b>	<b>156 992</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 112 500	16 262 500
	<b>15 112 500</b>	<b>16 262 500</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	0	425 000
Upplupna kostnader koncernföretag	1 320 000	1 305 000
Övriga upplupna kostnader	416 500	392 000
	<b>1 736 500</b>	<b>2 122 000</b>

**Not 14 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 737 500	24 737 500
	<b>24 737 500</b>	<b>24 737 500</b>

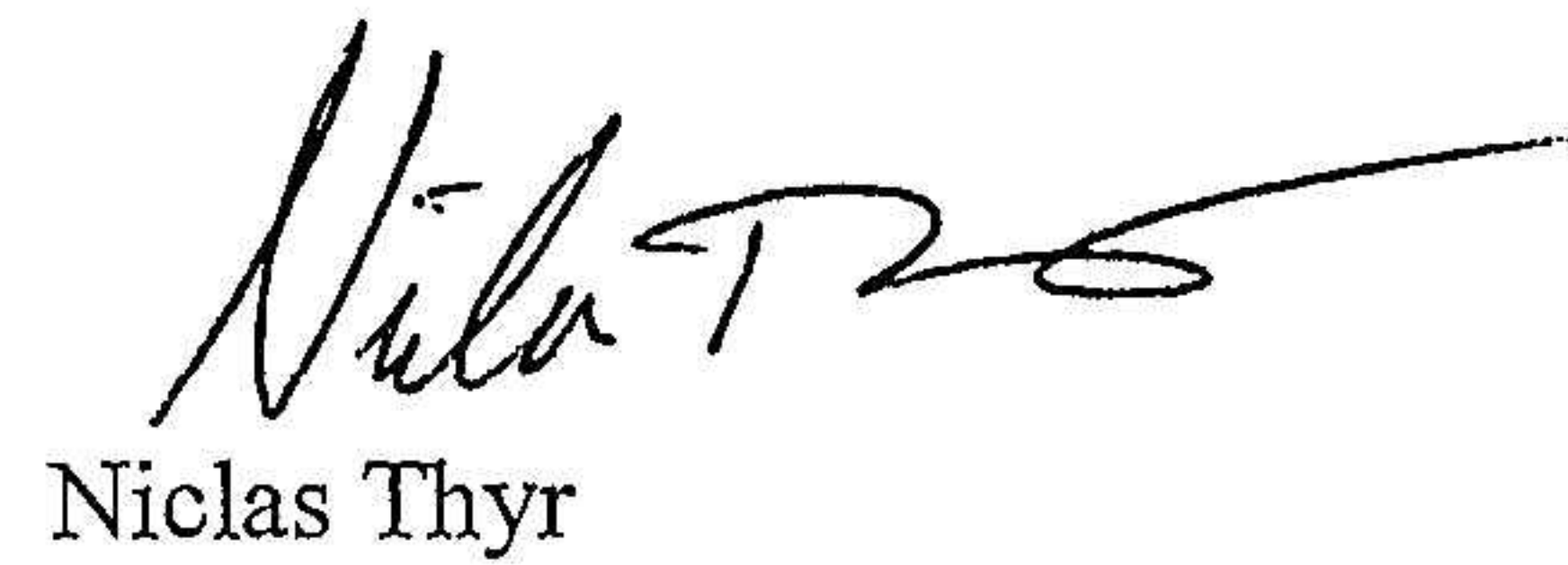
2025072501955

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.

Gävle 2025-06-27

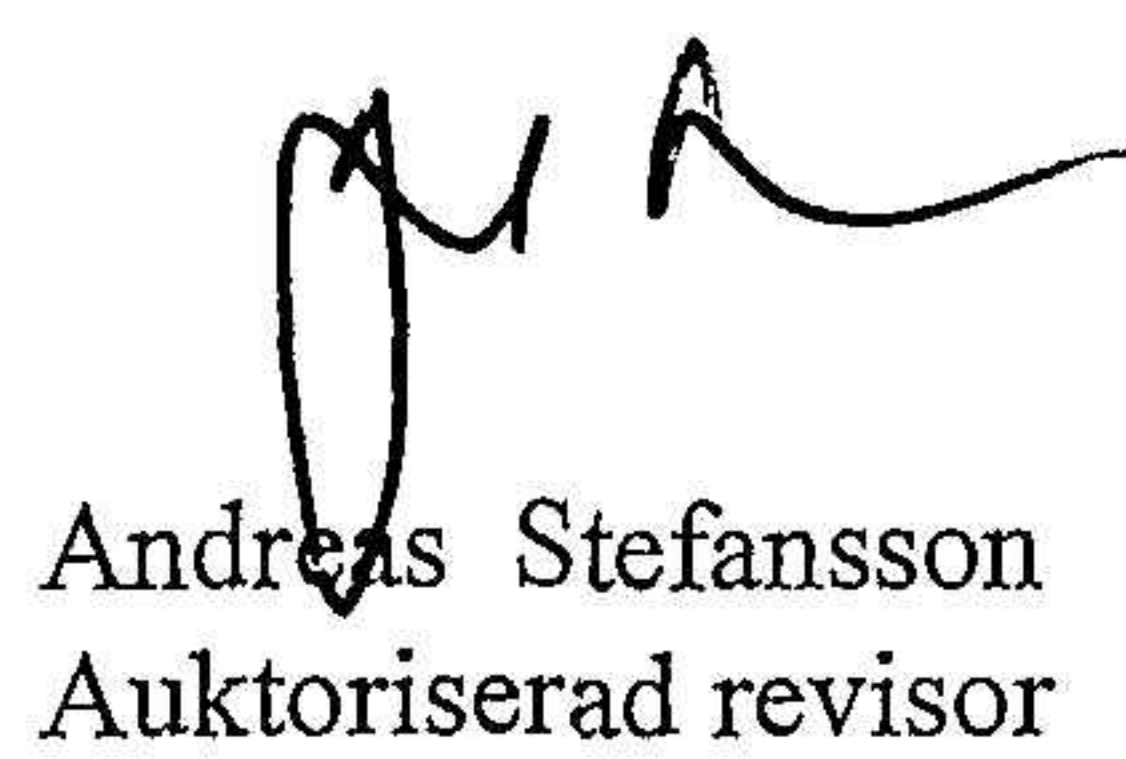


Jörgen Thyr



Niclas Thyr

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27



Andreas Stefansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sören Thyr Upplandsleden AB

Org.nr 556656-3689

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sören Thyr Upplandsleden AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sören Thyr Upplandsleden ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Upplandsleden 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](http://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 Upplandsleden AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sören Thyr Upplandsleden AB enligt god revisors sed 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:

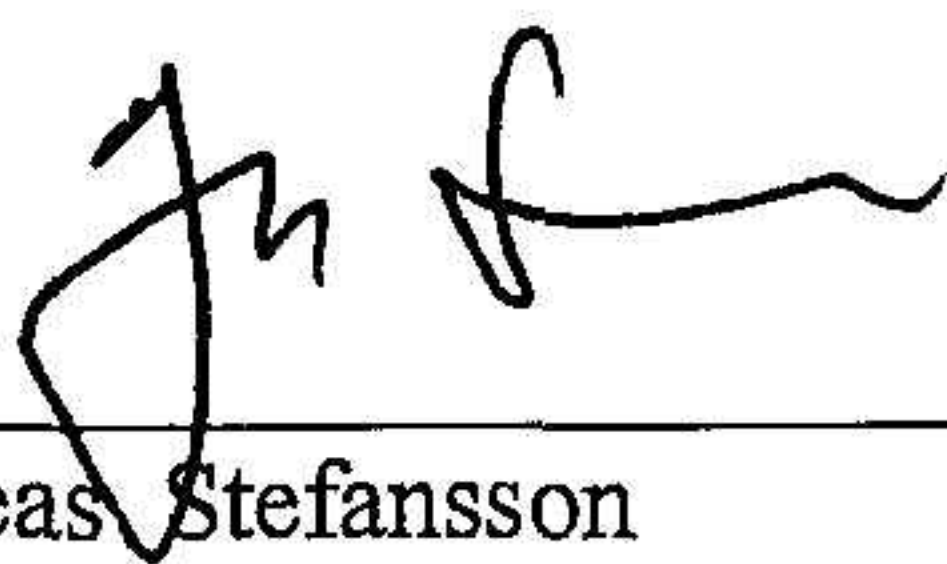
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Gävle den 27 juni 2025



Andreas Stefansson  
Auktoriserad revisor