

Årsredovisning

för

THs Fastigheter i Karlskoga AB

559042-1409

Räkenskapsåret

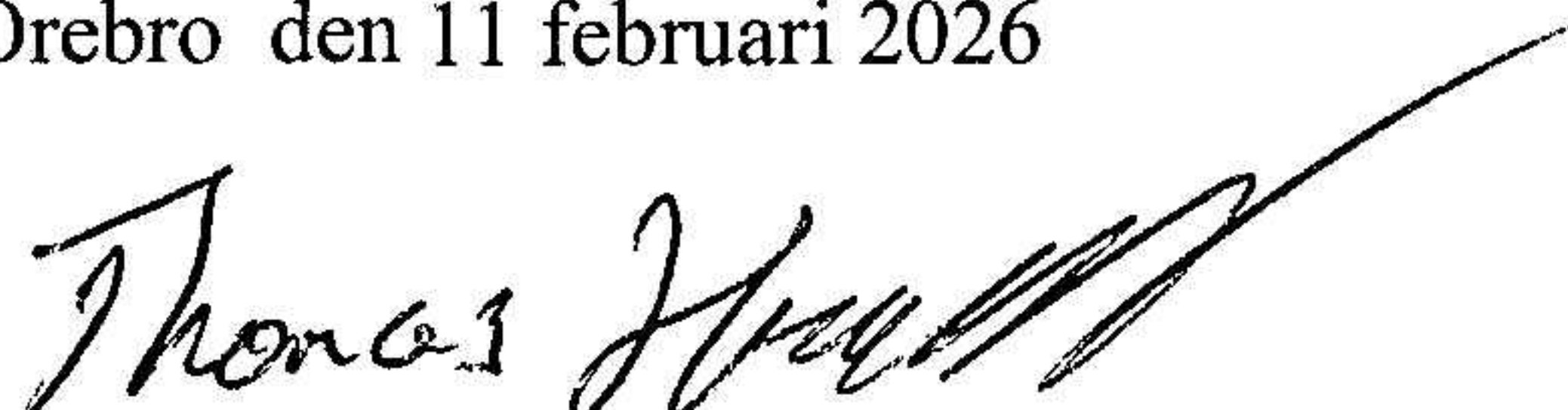
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i THs Fastigheter i Karlskoga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 11 februari 2026



Thomas Henriksen

Styrelsen för THs Fastigheter i Karlskoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 THs Holding Karlskoga AB, 556869-9465, med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 348	6 074	5 692	5 918
Resultat efter finansiella poster	1 319	333	89	1 173
Soliditet (%)	24,3	24,6	25,0	25,0

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	16 629 448	74 048	295 760	17 049 256
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			295 760	-295 760	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-481 475			-481 475
Latent skatt		87 236			87 236
Årets resultat				59 330	59 330
Belopp vid årets utgång	50 000	16 235 209	369 808	59 330	16 714 347

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	369 809
årets vinst	59 330
	429 139
disponeras så att	
i ny räkning överföres	429 139
	429 139

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 336 627	6 063 492
Övriga rörelseintäkter		11 040	10 703
Bruttoresultat		6 347 667	6 074 195
Övriga externa kostnader		-3 467 292	-3 416 796
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-283 922	-283 922
		-3 751 214	-3 700 718
Rörelseresultat		2 596 453	2 373 477
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	386 263	3 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 947 462	-2 328 620
		-1 561 199	-2 324 664
Resultat efter finansiella poster		1 035 254	48 813
Bokslutsdispositioner	3	-940 000	300 000
Resultat före skatt		95 254	348 813
Skatt på årets resultat		-35 924	-53 053
Årets resultat		59 330	295 760

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

59 353 559

60 118 956

59 353 559

60 118 956

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

9 554 429

8 796 214

9 554 429

8 796 214

Summa anläggningstillgångar

68 907 988

68 915 170

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

103 868

1 767 840

Övriga fordringar

178 624

158 637

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 904

98 725

325 396

2 025 202

Kassa och bank

64 453

316 070

Summa omsättningstillgångar

389 849

2 341 272

SUMMA TILLGÅNGAR

69 297 837

71 256 442

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

16 235 209

16 629 448

16 285 209

16 679 448

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

369 809

74 048

Årets resultat

59 330

295 760

429 139

369 808

Summa eget kapital

16 714 348

17 049 256

Obeskattade reserver

200 000

560 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

8 084 183

8 149 554

Summa avsättningar

8 084 183

8 149 554

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

37 984 864

38 385 486

Summa långfristiga skulder

37 984 864

38 385 486

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

1 099 420

1 099 420

Förskott från kunder

0

719

Leverantörsskulder

1 822 113

1 086 563

Övriga skulder

2 611 251

2 337 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

781 658

2 588 000

Summa kortfristiga skulder

6 314 442

7 112 146

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 297 837

71 256 442

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, utsträngas 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.

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

2026031002632

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skattefria ränteintäkter	1 577	3 956
	1 577	3 956

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Förändring av periodiseringsfond	125 000	300 000
	125 000	300 000

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 567 049	22 567 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 567 049	22 567 049
Ingående avskrivningar	-1 979 176	-1 695 254
Årets avskrivningar	-283 922	-283 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 263 098	-1 979 176
Ingående uppskrivningar	39 531 083	40 012 558
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-481 475	-481 475
Utgående ackumulerade uppskrivningar	39 049 608	39 531 083
Utgående redovisat värde	59 353 559	60 118 956

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 796 214	9 987 086
Tillkommande fordringar	2 280 786	0
Avgående fordringar	-1 512 800	-1 190 872
Omklassificeringar	-9 771	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 554 429	8 796 214
Utgående redovisat värde	9 554 429	8 796 214

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	16 629 448	17 017 890
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-481 475	-481 475
Förändring uppskjuten skatteskuld	87 236	93 033
upplöses enligt stämmobeslut		0
Belopp vid årets utgång	16 235 209	16 629 448

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	8 149 554	8 242 587
Under året återförda belopp	-65 371	-93 033
Belopp vid årets utgång	8 084 183	8 149 554

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 308 393	34 817 881
	34 308 393	34 817 881

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 098 040 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 998 620	38 385 486
	37 998 620	38 385 486
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 099 420	1 099 420
	1 099 420	1 099 420

2026031002634

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	42 850 000	42 850 000
	42 850 000	42 850 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

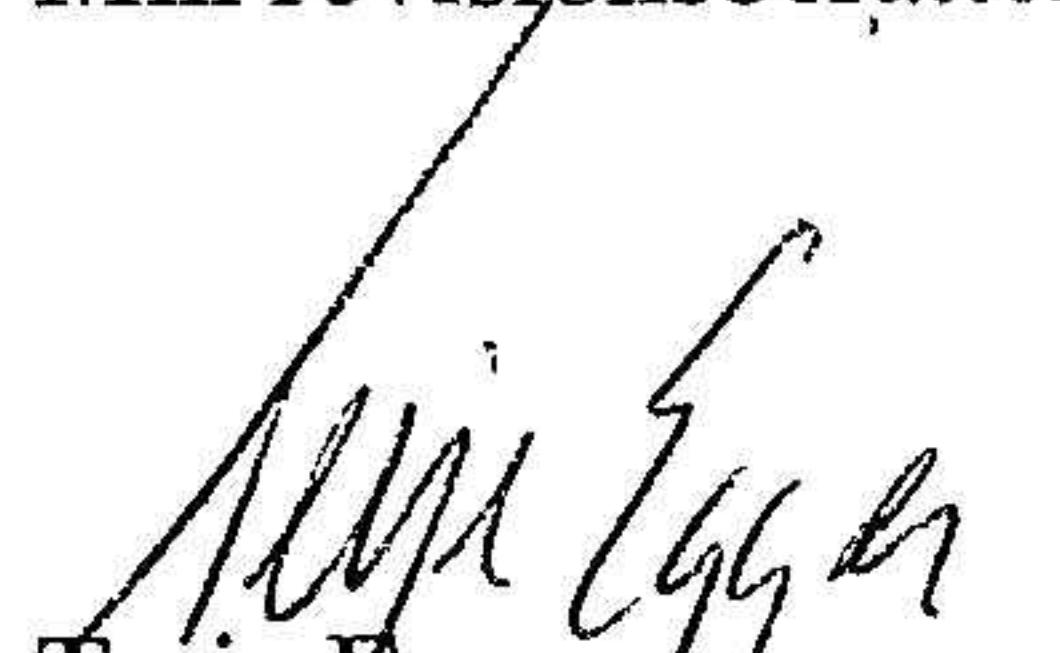
Karlskoga



Thomas Henriksen

2026-02-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 februari 2026



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



1990-1991
1992-1993

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 revisions sed 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. Risker 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsd 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 revisorsd 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.

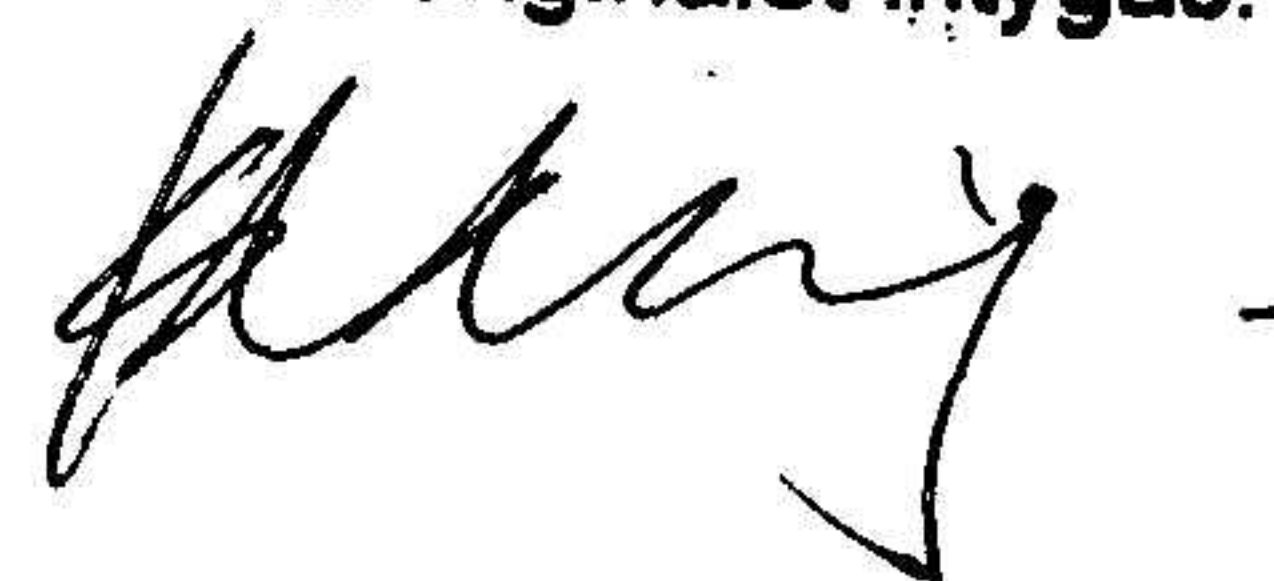
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 11 februari 2026



 Terje Eggen
 Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
 med originalet intygas:



© 1997 by the Board of Regents
of the University of California

Årsredovisning
för
THs Fastigheter i Karlskoga AB

559042-1409

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31