

Årsredovisning

THORNI Fastigheter AB

559229-7591

Styrelsen för Thorni Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 27/2-26
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/beträffande den uppkomna förlusten.

Vingåker den 27/2-26

Karin Valberg
Karin Valberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2026031704263

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt idka annan där med förenlig verksamhet.
Företaget har sitt säte i Vingåker.

Väsentliga händelser

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	4 155	4 060	3 832	3 540
Resultat efter finansiella poster	1 772	1 366	1 077	1 631
Balansomslutning	44 525	42 984	43 082	43 715
Soliditet %	18	16	14	12

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 262 076	1 304 904	6 616 980
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		1 304 904	-1 304 904	0
Årets resultat			1 325 546	1 325 546
Belopp vid årets utgång	50 000	6 566 980	1 325 546	7 942 526

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 566 980
Årets resultat	1 325 546
<i>Summa</i>	<i>7 892 526</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 892 526
<i>Summa</i>	<i>7 892 526</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Nettoomsättning	4 154 984	4 059 764
Kostnader för sålda varor	-937 491	-863 959
Bruttoresultat	3 217 493	3 195 805
Försäljningskostnader	-222 071	-244 276
Administrationskostnader	-191 938	-223 996
Övriga rörelsekostnader	0	-15 746
Rörelseresultat	2 803 484	2 711 787
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 157	37 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 050 555	-1 383 283
Summa finansiella poster	-1 031 398	-1 345 976
Resultat efter finansiella poster	1 772 086	1 365 811
Bokslutsdispositioner	3	
Förändring av periodiseringsfond	0	385 000
Summa bokslutsdispositioner	0	385 000
Resultat före skatt	1 772 086	1 750 811
Skatter		
Skatt på årets resultat	-446 540	-445 907
Årets resultat	1 325 546	1 304 904

2026031704264

BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	41 757 362	40 741 575
Inventarier, verktyg och installationer	5	233 199	48 884
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 990 561</i>	<i>40 790 459</i>

Summa anläggningstillgångar

41 990 561

40 790 459

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 223 356	31 179
Aktuella skattefordringar		36 136	30 143
Övriga fordringar		1 598	288 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 553	45 993
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 286 643</i>	<i>396 170</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 227 113	1 797 293
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 227 113</i>	<i>1 797 293</i>

Summa omsättningstillgångar

2 513 756

2 193 463

SUMMA TILLGÅNGAR

44 504 317

42 983 922

2026031704265

2026031704266

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 566 980	5 262 076
Årets resultat	1 325 546	1 304 904
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 892 526</i>	<i>6 566 980</i>
Summa eget kapital	7 942 526	6 616 980
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	590 000	590 000
Summa obeskattade reserver	590 000	590 000
Långfristiga skulder		
	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	17 625 000	18 875 000
Skulder till koncernföretag	14 977 832	14 676 380
Summa långfristiga skulder	32 602 832	33 551 380
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 250 000	1 250 000
Leverantörsskulder	77 640	120 279
Övriga skulder	281 083	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 760 236	855 283
Summa kortfristiga skulder	3 368 959	2 225 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	44 504 317	42 983 922

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt 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 det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffingsvärde minskat med ackumulerade avskrivningarenligt plan och eventuella nedskrivningar

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	10-120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar

Kostnader för sålda varor:

Avskrivningar	488 963	436 560
Summa	488 963	436 560

Försäljningskostnader:

Avskrivningar	122 241	109 140
Summa	122 241	109 140

Totalt	611 204	545 700
--------	---------	---------

2026031704268

Not 3	Bokslutsdispositioner	2024/2025	2023/2024
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Återföring av periodiseringsfond	0	385 000
	Summa förändring av periodiseringsfond	0	385 000
	Summa bokslutsdispositioner	0	385 000

Not 4	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	47 115 585	47 115 585
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 552 197	0
	Omklassificeringar m.m.	48 884	0
	Utgående anskaffningsvärden	48 716 666	47 115 585
	Ingående avskrivningar	-6 374 010	-5 850 810
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-585 294	-523 200
	Utgående avskrivningar	-6 959 304	-6 374 010
	Redovisat värde	41 757 362	40 741 575

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	112 500	112 500
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	259 110	0
	Omklassificeringar m.m.	-112 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	259 110	112 500
	Ingående avskrivningar	-63 616	-41 116
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	63 616	0
	Årets avskrivningar	-25 911	-22 500
	Utgående avskrivningar	-25 911	-63 616
	Redovisat värde	233 199	48 884

Not 6	Förfallotid skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	12 625 000	13 875 000

2026031704269


Not 7	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	21 391 000	21 391 000
	Summa ställda säkerheter	21 391 000	21 391 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025-02-19

UNDERSKRIFTER

Stockholm 26 februari 2026


Karin Valberg


David Valberg


Adelin Kruse

Min revisionsberättelse har lämnats 26 februari 2026


Eva Söderström
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

.....

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thorni Fastigheter AB

Org.nr. 559229-7591

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Thorni Fastigheter 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 Thorni Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Thorni 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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.

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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Thorni Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Thorni 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.

Strousson

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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.

Stockholm den 26 februari 2026

Eva Söderström
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Söderström