

**Årsredovisning**  
för  
**TH Strömstad Estate AB**  
556718-6282

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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:**

Johan Orvelin, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för TH Strömstad Estate 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

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Fastigheter AB 556750-9608 som i sin tur ägs av Orvelin Group Holding AB 559045-2115, med säte i Strömstad. Koncernredovisning upprättas av Orvelin Group Holding AB som är moderbolag i koncernen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt ägare. Se info om ny ägare ovan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	482	480	480	400
Resultat efter finansiella poster	8	-15	61	3
Balansomslutning	5 985	3 951	4 145	4 304
Soliditet (%)	2,9	4,2	4,4	2,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	81 380	-15 178	<b>166 202</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 178	15 178	<b>0</b>
Årets resultat			8 323	<b>8 323</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>66 202</b>	<b>8 323</b>	<b>174 525</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 202
årets vinst	8 323
	<b>74 525</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	74 525
	<b>74 525</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

482 264

479 997

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**482 264**

**479 997**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-127 319

0

Övriga externa kostnader

-50 539

-92 992

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-155 835

-148 136

**Summa rörelsekostnader**

**-333 693**

**-241 128**

**Rörelseresultat**

**148 571**

**238 869**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38

43

Räntekostnader och liknande resultatposter

-140 286

-254 090

**Summa finansiella poster**

**-140 248**

**-254 047**

**Resultat efter finansiella poster**

**8 323**

**-15 178**

**Resultat före skatt**

**8 323**

**-15 178**

**Årets resultat**

**8 323**

**-15 178**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 125 480	3 269 857
Inventarier, verktyg och installationer	3	126 042	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 251 522</b>	<b>3 269 857</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 251 522</b>	<b>3 269 857</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	225 000
Fordringar hos koncernföretag		1 711 231	428 119
Övriga fordringar		553 731	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 250	4 700
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 296 212</b>	<b>657 819</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		437 020	22 893
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>437 020</b>	<b>22 893</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 733 232</b>	<b>680 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 984 754</b>	<b>3 950 569</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		66 202	81 380
Årets resultat		8 323	-15 178
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>74 525</b>	<b>66 202</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>174 525</b>	<b>166 202</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 085 000	3 659 475
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 085 000</b>	<b>3 659 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		270 000	0
Leverantörsskulder		12 144	0
Skatteskulder		39 660	39 660
Övriga skulder		116 080	68 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 345	17 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>725 229</b>	<b>124 892</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 984 754</b>	<b>3 950 569</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	33%
Markanläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	5%

#### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 231 482	5 231 482
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 231 482</b>	<b>5 231 482</b>
Ingående avskrivningar	-1 961 625	-1 813 489
Årets avskrivningar	-144 377	-148 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 106 002</b>	<b>-1 961 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 125 480</b>	<b>3 269 857</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 568	100 568
Inköp	137 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>238 068</b>	<b>100 568</b>
Ingående avskrivningar	-100 568	-100 568
Årets avskrivningar	-11 458	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-112 026</b>	<b>-100 568</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 042</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 005 000	2 638 215
	<b>4 005 000</b>	<b>2 638 215</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 355 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 085 000	3 455 223
	<b>5 085 000</b>	<b>3 455 223</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	270 000	204 252
	<b>270 000</b>	<b>204 252</b>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Orvelin Fastigheter AB med organisationsnummer 556750-9608 med säte i Strömstad.

### Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

TH Strömstad Estate AB  
Org.nr 556718-6282

8 (8)

0

0

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

2025-06-17

*Johan Orvelin*  
Johan Orvelin