

Årsredovisning

för

Thudin Fastigheter AB

559159-9617

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.

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:

Robin Thudin, Styrelseledamot

2026-03-03

Styrelsen för Thudin Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018 skall äga och förvalta fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar.

Bolaget är helägt dotterbolag till TB Tyresöbyggarna AB, Org.nr 556902-9373, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Thudin Holding AB, Org.nr 559273-7224.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (18 mån)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	792	1 478	702	0
Resultat efter finansiella poster	119	-866	350	-1
Soliditet (%)	1,4	0,5	0,0	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 588	13 294	58 706
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 294	-13 294	0
Årets resultat			91 099	91 099
Belopp vid årets utgång	50 000	8 706	91 099	149 805

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 705
årets vinst	91 099
	99 804
disponeras så att	
i ny räkning överföres	99 804
	99 804

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-03-01
-2024-08-31
(18 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	791 999	1 478 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	791 999	1 478 001

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-380 000	0
Övriga externa kostnader	-121 786	-1 002 806
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	-79 446	-119 169
Summa rörelsekostnader	-581 232	-1 121 975
Rörelseresultat	210 767	356 026

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52	2 709
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-1 034 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	-92 088	-190 509
Summa finansiella poster	-92 036	-1 222 331
Resultat efter finansiella poster	118 731	-866 305

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	1 150 000
Summa bokslutsdispositioner	0	1 150 000
Resultat före skatt	118 731	283 695

Skatter

Skatt på årets resultat	-27 632	-270 401
Årets resultat	91 099	13 294

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	210 000	210 000
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	1 310 868	1 390 315
Summa materiella anläggningstillgångar		1 520 868	1 600 315

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6, 7	1 000 000	1 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	5 700 000	5 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 700 000	6 700 000
Summa anläggningstillgångar		8 220 868	8 300 315

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 125 676	3 640 051
Övriga fordringar		4 433	234 766
Summa kortfristiga fordringar		2 130 109	3 874 817

Kassa och bank

Kassa och bank		23 873	3 791
Summa kassa och bank		23 873	3 791
Summa omsättningstillgångar		2 153 982	3 878 608

SUMMA TILLGÅNGAR

10 374 850

12 178 923

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 705	-4 589
Årets resultat		91 099	13 294
Summa fritt eget kapital		99 804	8 705
Summa eget kapital		149 804	58 705
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		960 000	1 280 000
Summa långfristiga skulder		960 000	1 280 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 416 300	10 249 817
Skatteskulder		298 033	270 401
Övriga skulder		500 713	320 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	0
Summa kortfristiga skulder		9 265 046	10 840 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 374 850	12 178 923

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:

Förbättringsutgift på annans fastighet 20 år

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	210 000	210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 000	210 000
Utgående redovisat värde	210 000	210 000

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 588 930	1 588 930
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 588 930	1 588 930
Ingående avskrivningar	-198 615	-79 446
Årets avskrivningar	-79 447	-119 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-278 062	-198 615
Utgående redovisat värde	1 310 868	1 390 315

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 034 531	1 034 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 034 531	1 034 531
Ingående uppskrivningar	-1 034 531	
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		-1 034 531
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-1 034 531	-1 034 531
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Skidbacken 8 Fastighet AB	100%	100%	0
			0

	Org.nr
Skidbacken 8 Fastighet AB	559273-3165

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 7 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel
Johansson Holmer Holding Montenegro	39%	39%

	Org.nr
Johansson Holmer Holding Montenegro	03316700

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 700 000	5 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 700 000	5 700 000
Utgående redovisat värde	5 700 000	5 700 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas inom 1-5 år efter balansdagen	960 000	1 280 000
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	960 000	1 280 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Thudin Holding AB med organisationsnummer 559273-7224 med säte i Huddinge.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ställda panter och säkerheter	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 26:e februari 2026.

Stockholm 2026-02-26

Jean-Pierre Thudin
Jean-Pierre Thudin
Styrelseordförande

Robin Thudin
Robin Thudin
Styrelseledamot

David Edgren
David Edgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

BDO Mälardalen AB

Thomas Jerndal
Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Thudin Fastigheter AB, org.nr 559159-9617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thudin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thudin 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Thudin Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Thudin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Thudin Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-02-26
BDO Mälardalen AB

Thomas Jerndal

Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor