

ÅRSREDOVISNING

för

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28.

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
Nils Johan Patrik Lundin, Styrelseledamot
2023-03-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.
Företagets säte är Färjestaden.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 325 669	1 092 058	750 053	716 889
Resultat efter finansiella poster	4 293	236 137	142 286	92 070
Soliditet (%)	20,37	21,33	38,23	39,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 077 266
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-183 700
Årets resultat			897 979
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>1 791 545</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	893 566
Årets resultat	897 979
	<u>1 791 545</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	1 591 545
	<u>1 791 545</u>

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 325 669	1 092 058
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 325 669</u>	<u>1 092 058</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-743 680	-375 663
Personalkostnader		-47 462	-46 618
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 065	-286 334
Summa rörelsekostnader		<u>-1 121 207</u>	<u>-708 615</u>
Rörelseresultat		204 462	383 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		993	3 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 162	-150 337
Summa finansiella poster		<u>-200 169</u>	<u>-147 306</u>
Resultat efter finansiella poster		4 293	236 137
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 170 000	150 000
Förändring av överavskrivningar		-5 093	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 164 907</u>	<u>150 000</u>
Resultat före skatt		1 169 200	386 137
Skatter			
Skatt på årets resultat		-271 221	-96 133
Årets resultat		<u>897 979</u>	<u>290 004</u>

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 567 146	10 878 489
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	13 345	18 287
Inventarier, verktyg och installationer	4	40 743	54 524
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 621 234</u>	<u>10 951 300</u>
Summa anläggningstillgångar		10 621 234	10 951 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		156 043	76 858
Övriga fordringar		15 025	14 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 986
Summa kortfristiga fordringar		<u>171 068</u>	<u>93 734</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 394 450	1 509 991
Summa kassa och bank		<u>1 394 450</u>	<u>1 509 991</u>
Summa omsättningstillgångar		1 565 518	1 603 725
SUMMA TILLGÅNGAR		12 186 752	12 555 025

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		893 566	787 262
Årets resultat		897 979	290 004
Summa fritt eget kapital		<u>1 791 545</u>	<u>1 077 266</u>
Summa eget kapital		1 891 545	1 177 266
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		740 000	1 910 000
Akkumulerade överavskrivningar		5 093	0
Summa obeskattade reserver		<u>745 093</u>	<u>1 910 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 927 430	8 203 658
Summa långfristiga skulder		<u>7 927 430</u>	<u>8 203 658</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		276 228	276 228
Leverantörsskulder		6 099	12 535
Skatteskulder		282 384	81 213
Övriga skulder		826 146	698 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 827	195 339
Summa kortfristiga skulder		<u>1 622 684</u>	<u>1 264 101</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 186 752	12 555 025

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Byggnader småhus	50
Markanläggningar	20
Maskiner, inventarier och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 530 203	6 572 553
	Inköp	0	5 957 650
	Utgående anskaffningsvärden	12 530 203	12 530 203
	Ingående avskrivningar	-1 651 714	-1 383 065
	Årets avskrivningar	-311 343	-268 650
	Utgående avskrivningar	-1 963 057	-1 651 714
	Redovisat värde	10 567 146	10 878 489
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 537 000	1 282 000
	Byggnader	6 009 000	7 238 000
		7 546 000	8 520 000

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 712	24 712
	Utgående anskaffningsvärden	<u>24 712</u>	<u>24 712</u>
	Ingående avskrivningar	-6 425	-1 483
	Årets avskrivningar	-8 244	-4 942
	Utgående avskrivningar	<u>-11 367</u>	<u>-6 425</u>
	Redovisat värde	13 345	18 287
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	68 906	11 164
	Inköp	0	57 742
	Utgående anskaffningsvärden	<u>68 906</u>	<u>68 906</u>
	Ingående avskrivningar	-14 382	-1 639
	Årets avskrivningar	-10 478	-12 743
	Utgående avskrivningar	<u>-28 163</u>	<u>-14 382</u>
	Redovisat värde	40 743	54 524
Not 5	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller senare än 5 år	6 822 518	7 098 746
Övriga noter			
Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	8 650 000	8 650 000
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>10 150 000</u>	<u>10 150 000</u>

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Färjestaden

Patrik Lundin

Patrik Lundin

2023-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023.

Johan Sven-Peter Eliasson

Johan Sven-Peter Eliasson

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tiej Fastigheter AB, org.nr 556682-0543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Version 2022-3 - Nya dokument för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Version 2022-3 - Nya dokumentets finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Version 2022-3 - Nya dokument 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Version 2022-3 - Nya dokument för år 2019 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 baserar vårt revisionsbevis och vår inhämtade är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Version 2022-3 - Nya dokument enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 ersättningsskyldighet 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar 2023-02-28

Johan Sven-Peter Eliasson

Johan Sven-Peter Eliasson

Godkänd revisor