

Bolagsverket

2025-12-23

2025122900083

# Årsredovisning

för

## Tentipi Fastigheter AB

559241-5391

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tentipi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10 - 27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2025-10 - 27



Petter Mikaelsson

2025122900084

**Årsredovisning**  
för  
**Tentipi Fastigheter AB**

559241-5391

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Tentipi 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Arvidsjaur.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har för avsikt att bebygga den förvärvade fastigheten Brårud 1:151 alternativt att avyttra den.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tentipi AB, 556445-3842, med säte i Norrbottens län, Arvidsjaur kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2024 (8 mån)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	89
Resultat efter finansiella poster	-470	-323	-385	-385	31
Soliditet (%)	1,9	1,4	1,3	1,6	1,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	307 685	-222 740	109 945
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-222 740	222 740	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-469 995	-469 995
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>584 945</b>	<b>-469 995</b>	<b>139 950</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1075 000 kr (575 000 kr).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	584 945
årets förlust	-469 995
	<b>114 950</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	114 950
	<b>114 950</b>

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

2025122900086

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2024-01-01 -2024-08-31 (8 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	6 163
		<b>0</b>	<b>6 163</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-91 007	-75 641
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-378 997	-252 666
		<b>-470 004</b>	<b>-328 307</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-470 004</b>	<b>-322 144</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		369	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360	-596
		<b>9</b>	<b>-596</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-469 995</b>	<b>-322 740</b>
Bokslutsdispositioner	2	0	100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-469 995</b>	<b>-222 740</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-469 995</b>	<b>-222 740</b>

2025122900087

2025122900088

**Balansräkning**

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

3

7 265 306

7 588 515

Inventarier, verktyg och installationer

4

102 293

158 081

**7 367 599**

**7 746 596**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 367 599**

**7 746 596**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Fordringar hos koncernföretag

5

29

103 229

Övriga fordringar

9

2

**38**

**103 231**

**Summa omsättningstillgångar**

**38**

**103 231**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 367 637**

**7 849 827**

2025122900089

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

584 945

307 685

Årets resultat

-469 995

-222 740

**114 950**

**84 945**

**Summa eget kapital**

**139 950**

**109 945**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 166 316

7 688 216

**Summa långfristiga skulder**

**7 166 316**

**7 688 216**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 766

Skulder till koncernföretag

3 656

0

Aktuella skatteskulder

26 715

22 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

31 000

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

**61 371**

**51 666**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 367 637**

**7 849 827**

## 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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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.

2025122900091

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2024-09-01 -2025-08-31	2024-01-01 -2024-08-31
Erhållna koncernbidrag	0	100 000
	0	100 000

**Not 3 Byggnader och mark**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 190 257	8 190 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 190 257</b>	<b>8 190 257</b>
Ingående avskrivningar	-601 742	-386 269
Årets avskrivningar	-323 209	-215 473
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-924 951</b>	<b>-601 742</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 265 306</b>	<b>7 588 515</b>
Taxeringsvärden mark	3 053 000	2 290 000
	<b>3 053 000</b>	<b>2 290 000</b>
Bokfört värde markanläggningar	5 539 231	5 862 440
Bokfört värde mark	1 726 075	1 726 075
	<b>7 265 306</b>	<b>7 588 515</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	278 946	278 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>278 946</b>	<b>278 946</b>
Ingående avskrivningar	-120 865	-83 672
Årets avskrivningar	-55 788	-37 193
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-176 653</b>	<b>-120 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 293</b>	<b>158 081</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

Del av fordringar hos koncernföretag avser bolagets del av centralt koncernvalutakonto för hela Kung Fu Invest koncernen, vilket innebär att fordran juridiskt sätt i sin helhet är en fordran mot moderbolaget.

2026020405549

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Övriga upplupna kostnader	31 000	25 000
	<b>31 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	590 000	590 000
	<b>590 000</b>	<b>590 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-22

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Petter Mikaelsson  
Ordförande

Bengt Grahn

Jimmie Säll

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025122900093

## JIMMIE SÄLL (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: ead7753aac8e38[...]d50f987264da3

IP: 52.166.xxx.xxx

2025-10-22 09:50:58 UTC



## Sven Petter Mikaelsson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f88f14c32e18f4[...]194b7a1b6c467

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-10-22 10:38:38 UTC



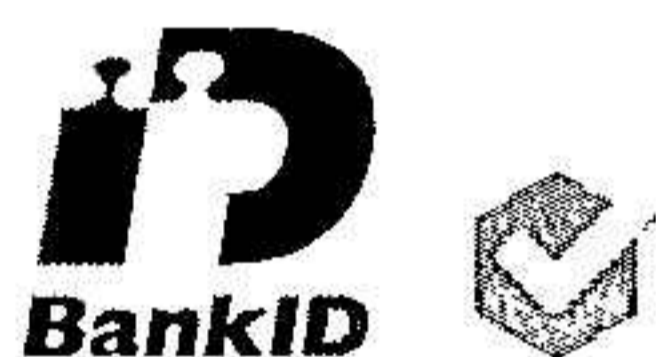
## Bengt Åke Grahn (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 5c2cf1e7654ae3[...]49136f231b32c

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-10-23 17:13:48 UTC



## Bernt Micael Engström (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-27 11:49:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 882R6-ECE71-SV4QL-TFV2D-BH1EO-LFTFX



2025122900094

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tentipi Fastigheter AB, org.nr 559241-5391

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tentipi 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 Tentipi 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 Tentipi Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 innehåll 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.



2025122900095

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tentipi 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tentipi 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: LPPSI-2GBWP-AX20I-LMAJY-0YSKN-HICOM

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Bernt Micael Engström (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-27 11:48:28 UTC



2025122900096

Penneo dokumentnyckel: LPPSI-2GBWP-AX20I-LMAJY-OYSKN-HICOM

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.