

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tiej Fastigheter AB

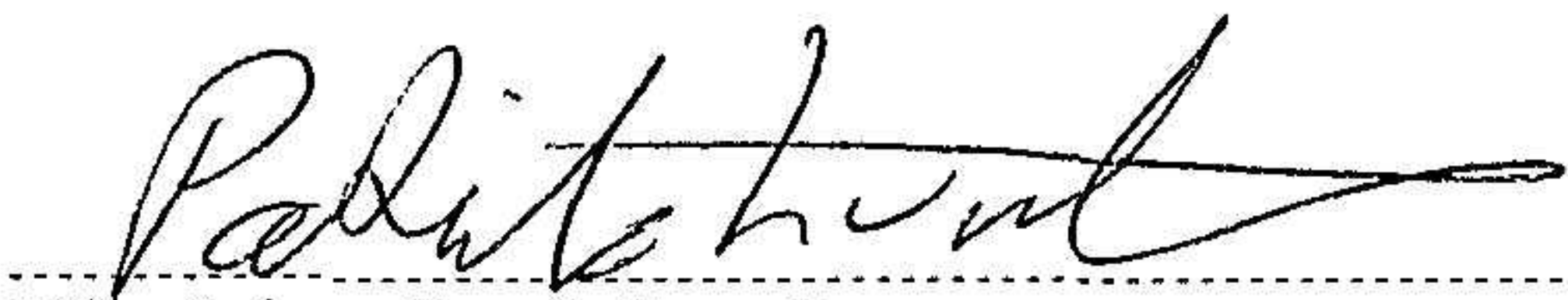
Org.nr. 556682-0543

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Tiej Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 december 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Färjestaden 2024-12-12



Nils Johan Patrik Lundin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är i Mörbylånga Kommun

#### Egna aktier

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 466 637	1 389 486	1 325 669	1 092 058
Resultat efter finansiella poster	62 382	100 566	4 293	236 137
Soliditet (%)	20,08	20,26	20,37	21,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 591 545	205 420	1 896 965
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		205 420	-205 420	0
Årets resultat			143 934	143 934
Belopp vid årets utgång	100 000	1 596 965	143 934	1 840 899

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 596 965
Årets resultat	143 934
	<u>1 740 899</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 740 899
	<u>1 740 899</u>

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

M

2025011501552

# Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 466 637	1 389 486
Övriga rörelseintäkter		924	72 324
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 467 561</u>	<u>1 461 810</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-614 061	-648 243
Personalkostnader	2	-39 236	-43 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 066	-330 066
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-983 363</u>	<u>-1 021 557</u>
<b>Rörelseresultat</b>		484 198	440 253
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		17 088	19 718
Räntekostnader		-438 904	-359 405
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-421 816</u>	<u>-339 687</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		62 382	100 566
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		140 000	170 000
Förändring av överavskrivningar		-5 094	5 093
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>134 906</u>	<u>175 093</u>
<b>Resultat före skatt</b>		197 288	275 659
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 354	-70 239
<b>Årets resultat</b>		<u>143 934</u>	<u>205 420</u>

2025011501553

17

**Tiej Fastigheter AB**

Org.nr. 556682-0543

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-08-31	2023-08-31
Byggnader och mark	3	9 944 460	10 255 803
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	3 461	8 403
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 181	26 962
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>9 961 102</u>	<u>10 291 168</u>

**Summa anläggningstillgångar**

9 961 102

10 291 168

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		22 907	78 967
Övriga fordringar		30 400	64 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 547	15 373
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>62 854</u>	<u>158 658</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		863 625	1 145 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>863 625</u>	<u>1 145 211</u>

**Summa omsättningstillgångar**

926 479

1 303 869

**SUMMA TILLGÅNGAR****10 887 581****11 595 037**

M

2025011501554

**Tiej Fastigheter AB**

Org.nr. 556682-0543

**BALANSRÄKNING**

2024-08-31

2023-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 596 965

1 591 545

Årets resultat

143 934

205 420

**Summa fritt eget kapital**

1 740 899

1 796 965

**Summa eget kapital**

1 840 899

1 896 965

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

430 000

570 000

Ackumulerade överavskrivningar

5 094

0

**Summa obeskattade reserver**

435 094

570 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 519 797

7 651 202

**Summa långfristiga skulder**

7 519 797

7 651 202

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

174 000

276 228

Förskott från kunder

0

7 145

Leverantörsskulder

29 873

6 250

Skatteskulder

0

217 975

Övriga skulder

693 986

798 341

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 932

170 931

**Summa kortfristiga skulder**

1 091 791

1 476 870

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****10 887 581****11 595 037**

P

2025011501555

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Maskiner och inventarier	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda**

Bolaget har inga anställda, betalar endast för en pensionsförsäkring för ägaren.

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 530 203	12 530 203
Utgående anskaffningsvärden	12 530 203	12 530 203
Ingående avskrivningar	-2 274 400	-1 963 057
Årets avskrivningar	-311 343	-311 343
Utgående avskrivningar	-2 585 743	-2 274 400
Redovisat värde	9 944 460	10 255 803
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 726 000	1 537 000
Byggnader	6 828 000	6 009 000
	8 554 000	7 546 000
<b>Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	24 712	24 712
Utgående anskaffningsvärden	24 712	24 712
Ingående avskrivningar	-16 309	-11 367
Årets avskrivningar	-4 942	-4 942
Utgående avskrivningar	-21 251	-16 309
Redovisat värde	3 461	8 403

**B**

# Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

## NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	68 906	68 906
Utgående anskaffningsvärden	68 906	68 906
Ingående avskrivningar	-41 944	-28 163
Årets avskrivningar	-13 781	-13 781
Utgående avskrivningar	-55 725	-41 944
Redovisat värde	13 181	26 962

Not 6 Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år	6 823 797	6 546 290

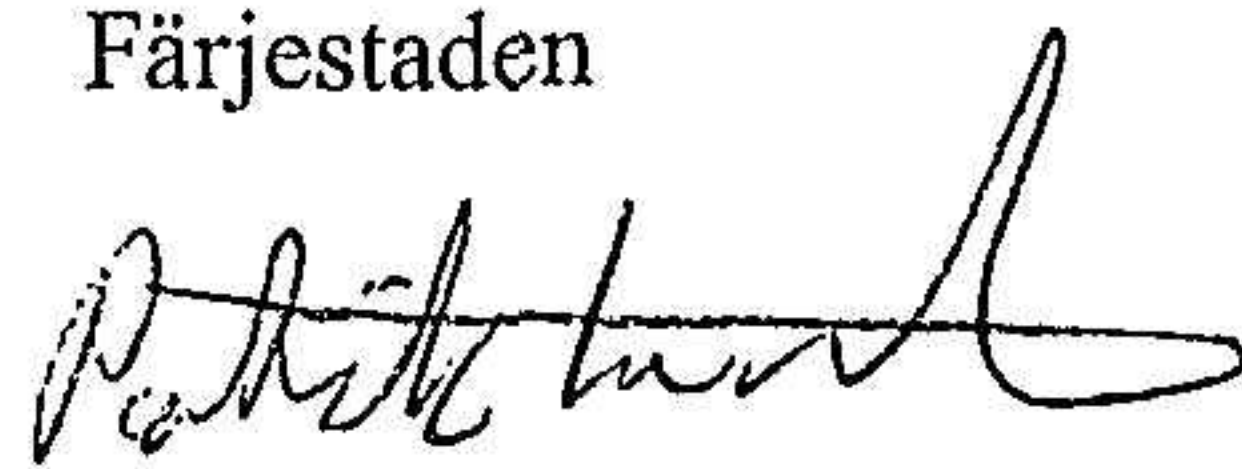
## Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	0	8 650 000
Företagsinteckningar	0	1 500 000
Summa ställda säkerheter	0	10 150 000

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Färjestaden



Patrik Lundin  
2024-12-12

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 december 2024.

BDO Göteborg AB



Robert Björklund  
Auktoriserad revisor

2025011501557

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TIEJ Fastigheter AB  
Org.nr. 556682-0543

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TIEJ Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TIEJ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till TIEJ 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 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.

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 TIEJ Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till TIEJ Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 den 12 december 2024

BDO Göteborg AB



Robert Björklund

Auktoriserad revisor