

ÅRSREDOVISNING

för

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-24.

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
Patrik Lundin, Styrelseledamot
2025-11-24

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget köpt fastigheten Borgholm Rälla Tall 10:15

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 669 834	1 466 637	1 389 486	1 325 669
Resultat efter finansiella poster	90 368	62 382	100 566	4 293
Soliditet (%)	13,78	20,08	20,26	20,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 596 965	143 934	1 840 899
Balanseras i ny räkning		143 934	-143 934	0
Årets resultat			61 932	61 932
Belopp vid årets utgång	100 000	1 740 899	61 932	1 902 831

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 740 899
Årets resultat	61 932
	<u>1 802 831</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 802 831
	<u>1 802 831</u>

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

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 669 834	1 466 637
Övriga rörelseintäkter		5 982	924
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 675 816</u>	<u>1 467 561</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-816 756	-614 061
Personalkostnader	2	-42 653	-39 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 496	-330 066
Summa rörelsekostnader		<u>-1 218 905</u>	<u>-983 363</u>
Rörelseresultat		456 911	484 198
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 107	17 088
Räntekostnader		-371 650	-438 904
Summa finansiella poster		<u>-366 543</u>	<u>-421 816</u>
Resultat efter finansiella poster		90 368	62 382
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	140 000
Förändring av överavskrivningar		0	-5 094
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>134 906</u>
Resultat före skatt		90 368	197 288
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 436	-53 354
Årets resultat		<u>61 932</u>	<u>143 934</u>

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 670 595	9 944 460
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	135 668	3 461
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 040	13 181
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 807 303</u>	<u>9 961 102</u>
Summa anläggningstillgångar		14 807 303	9 961 102
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		103 489	22 907
Övriga fordringar		58 396	30 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 176	9 547
Summa kortfristiga fordringar		<u>177 061</u>	<u>62 854</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 327 045	863 625
Summa kassa och bank		<u>1 327 045</u>	<u>863 625</u>
Summa omsättningstillgångar		1 504 106	926 479
SUMMA TILLGÅNGAR		16 311 409	10 887 581

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	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		1 740 899	1 596 965
Årets resultat		61 932	143 934
Summa fritt eget kapital		1 802 831	1 740 899
Summa eget kapital		1 902 831	1 840 899
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		430 000	430 000
Ackumulerade överavskrivningar		5 094	5 094
Summa obeskattade reserver		435 094	435 094
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 310 668	7 519 797
Summa långfristiga skulder		12 310 668	7 519 797
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		275 196	174 000
Leverantörsskulder		6 693	29 873
Övriga skulder		1 082 376	693 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 551	193 932
Summa kortfristiga skulder		1 662 816	1 091 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 311 409	10 887 581

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	25-50
Markanläggningar	20
Maskiner och inventarier	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
-------	----------------------	-----------	-----------

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

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 530 203	12 530 203
	Inköp	<u>5 057 697</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	17 587 900	12 530 203
	Ingående avskrivningar	-2 585 743	-2 274 400
	Årets avskrivningar	<u>-331 562</u>	<u>-311 343</u>
	Utgående avskrivningar	-2 917 305	-2 585 743
	Redovisat värde	14 670 595	9 944 460
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 354 000	1 726 000
	Byggnader	<u>8 771 000</u>	<u>6 828 000</u>
		11 125 000	8 554 000

NOTER

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 712	24 712
	Inköp	148 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>172 712</u>	<u>24 712</u>
	Ingående avskrivningar	-21 251	-16 309
	Årets avskrivningar	-15 793	-4 942
	Utgående avskrivningar	<u>-37 044</u>	<u>-21 251</u>
	Redovisat värde	135 668	3 461

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>68 906</u>	<u>68 906</u>
	Utgående anskaffningsvärden	68 906	68 906
	Ingående avskrivningar	-55 725	-41 944
	Årets avskrivningar	<u>-12 141</u>	<u>-13 781</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-67 866</u>	<u>-55 725</u>
	Redovisat värde	1 040	13 181

Not 6	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	11 209 884	6 823 797

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	13 610 000	8 650 000
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>15 110 000</u>	<u>10 150 000</u>

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-21

Patrik Lundin

Patrik Lundin

Styrelseledamot

2025-11-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 november 2025.

BDO Göteborg AB

Robert Björklund

Robert Björklund

Auktoriserad revisor



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 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 Tiej 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 Tiej 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 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 Tiej 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tiej 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

2025-11-24

BDO Göteborg AB

Robert Björklund

Robert Björklund

Auktoriserad revisor