

# Årsredovisning

för

**Sigtuna Tandläkarhus AB**

Org.nr. 556622-2005

Räkenskapsåret

2024-10-01 — 2025-09-30

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.

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

Fredrik Luc-Toan Tang, Verkställande direktör

2026-03-19

Styrelsen och verkställande direktören för Sigtuna Tandläkarhus AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01-2025-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sigtuna registrerades år 2002 och bedriver uthyrning av lokaler.

## Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	884 542	1 434 784	1 234 486	1 347 000	1 196 000
Resultat efter finansiella poster	704 667	1 247 649	1 149 013	851 135	415 579
Balansomslutning	10 539 387	5 275 532	4 241 614	7 160 513	6 903 938
Soliditet (%)	48,5	86,4	84,2	37,0	38,0

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 015 546	2 048 539	749 815	3 913 899
Balanseras i ny räkning	0	0	749 815	-749 815	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-28 014	0	0	-28 014
Årets resultat	0	0	0	468 056	468 056
Belopp vid årets utgång	100 000	987 531	2 826 368	468 056	4 384 909

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 826 368
Årets resultat	468 056
<b>Summa</b>	<b>3 294 424</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>3 294 424</b>
<b>Summa</b>	<b>3 294 424</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		884 542	1 434 784
Övriga rörelseintäkter		1 021	81 576
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>885 563</b>	<b>1 516 360</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-245 846	-241 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 432	-88 431
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-334 278</b>	<b>-329 743</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>551 285</b>	<b>1 186 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		346 465	61 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 083	-217
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>153 382</b>	<b>61 032</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>704 667</b>	<b>1 247 649</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-107 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-107 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>597 667</b>	<b>947 649</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-129 611	-197 834
<b>Årets resultat</b>		<b>468 056</b>	<b>749 815</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-09-30	2024-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 695 641	2 784 073
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 695 641</b>	<b>2 784 073</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	7 399 463	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 399 463</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 095 104</b>	<b>2 784 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	134 499
Fordringar hos koncernföretag	4	0	1 467 108
Övriga fordringar		49	34 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 156	29 772
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 205</b>	<b>1 665 873</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		438 078	825 586
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>438 078</b>	<b>825 586</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>444 283</b>	<b>2 491 459</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 539 387</b>	<b>5 275 532</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-09-30	2024-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	987 531	1 015 546
Reservfond		2 954	2 954
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 090 485</b>	<b>1 118 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 826 368	2 048 539
Årets resultat		468 056	749 815
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 294 424</b>	<b>2 798 353</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 384 909</b>	<b>3 916 853</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		917 000	810 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>917 000</b>	<b>810 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	2 750	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 750</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 633 200	0
Leverantörsskulder		17 402	20 555
Skulder till koncernföretag		0	2 750
Skatteskulder		327 445	380 869
Övriga skulder		0	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 681	144 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 234 728</b>	<b>548 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 539 387</b>	<b>5 275 532</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnad	2 Procent	50 År
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier	20 Procent	5 År

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	4 421 598	4 421 598
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 421 598</b>	<b>4 421 598</b>
Ingående avskrivningar	-1 252 332	-1 191 915
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-60 417	-60 417
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 312 749</b>	<b>-1 252 332</b>
Ingående nedskrivningar	-385 193	-357 179
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-28 014	-28 014
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-413 207</b>	<b>-385 193</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 695 642</b>	<b>2 784 073</b>

### Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	231 476	231 476
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>231 476</b>	<b>231 476</b>
Ingående avskrivningar	-231 476	-231 476
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-231 476</b>	<b>-231 476</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 467 108	147 519
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	5 932 355	1 319 589
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 399 463</b>	<b>1 467 108</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 399 463</b>	<b>1 467 108</b>

#### Kommentar till specifikation av fordringar hos koncernföretag

Omklassificering har skett inom koncernen, de kortfristiga skulderna/fordringar ses som långfristiga och förfaller senare än 5år.

### Not 5 – Uppskrivningsfond

	2025-09-30	2024-09-30
Belopp vid årets ingång	1 015 546	1 043 560
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-28 014	-28 014
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>987 532</b>	<b>1 015 546</b>

## Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 750	0

### Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Omklassificering har skett inom koncernen, de kortfristiga skulderna/fordringar ses som långfristiga och förfaller senare än 5år.

## Not 7 – Ställda säkerheter

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Fastighetsinteckningar	4 680 000	4 680 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 680 000</b>	<b>4 680 000</b>

## Not 8 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisations-nummer</b>	<b>Säte</b>
TFF Fastigheter Aktiebolag	556610-4153	Sigtuna

### Kommentar till uppllysning om moderföretag

TFF Fastigheter Aktiebolag, 556610-4153 är ett helägt dotterbolag till Thai Fong Holding AB, org.nr 559039-9571, säte Sigtuna.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Thai Fong Holding AB.

## Not 9 – Andra övriga upplysningar

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Ulrika Agbrink, 6530 Redovisning i Sigtuna AB

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-18.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Märsta

**Fredrik Luc-Toan Tang**

Styrelseledamot, Verkställande direktör

2026-03-18

**To Mai Huynh**

Vice verkställande direktör, Styrelseordförande

2026-03-19