

2026033002613

# Årsredovisning

för

## TFF Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556610-4153

Räkenskapsåret

2024-10-01 – 2025-09-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	12

## Fastställelseintyg

TFF Fastigheter Aktiebolag (556610-4153)

Räkenskapsår 2024-10-01 – 2025-09-30

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Sigtuna, 2026-03-25

Fredrik Tang, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## TFF Fastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556610-4153

Räkenskapsåret

2024-10-01 – 2025-09-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	12

Styrelsen och verkställande direktören för TFF Fastigheter Aktiebolag 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

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets uppgift är att bedriva uthyrning av fastigheter samt äga och förvalta aktier och värdepapper i andra bolag.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Thai Fong holding AB, 559039-9571.

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året förvärvat aktier i TFFA AB med organisationsnummer: 559272-6615

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas fortsätta med uthyrning av fastigheter i samma utsträckning som tidigare.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	12 513 448	11 013 661	7 971 238	8 202 549
Resultat efter finansiella poster	8 193 980	7 867 281	5 460 684	6 061 534
Balansomslutning	113 128 474	58 214 079	50 265 742	49 234 424
Soliditet (%)	33,0	53,0	49,5	42,0

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	18 955 950	5 279 579	24 435 529
Balanseras i ny räkning	0	5 279 579	-5 279 579	0
Årets resultat	0	0	5 306 184	5 306 184
Belopp vid årets utgång	200 000	24 235 529	5 306 184	29 741 713

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	24 235 529
Årets resultat	5 306 184
<b>Summa</b>	<b>29 541 713</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>29 541 713</b>
<b>Summa</b>	<b>29 541 713</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 513 448	11 013 661
Övriga rörelseintäkter		8 151	39 023
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 521 599</b>	<b>11 052 683</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-2 920 808	0
Övriga externa kostnader		-164 652	-1 059 930
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-826 018	-826 018
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 911 478</b>	<b>-1 885 949</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 610 122</b>	<b>9 166 735</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 491 520	58 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 907 661	-1 357 575
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-416 142</b>	<b>-1 299 454</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 193 980</b>	<b>7 867 281</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Lämnade koncernbidrag		-225 000	-18 722
Förändring av periodiseringsfonder		-1 217 000	-1 130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 442 000</b>	<b>-1 148 722</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 751 980</b>	<b>6 718 559</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	6	-1 445 796	-1 438 980
<b>Årets resultat</b>		<b>5 306 184</b>	<b>5 279 579</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-09-30	2024-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	8 661 108	9 487 127
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	819 015
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 661 108</b>	<b>10 306 142</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9	61 962 176	8 861 867
Fordringar hos koncernföretag	10	29 442 164	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 404 340</b>	<b>8 861 867</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 065 449</b>	<b>19 168 009</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	182 196
Fordringar hos koncernföretag	10	12 848 870	20 506 384
Övriga fordringar		0	188 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 866	10 093 009
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 851 736</b>	<b>30 970 367</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		211 289	8 479 482
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>211 289</b>	<b>8 479 482</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 063 025</b>	<b>39 449 849</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>113 128 474</b>	<b>58 617 858</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		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		24 235 529	18 955 950
Årets resultat		5 306 184	5 279 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 541 713</b>	<b>24 235 529</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 741 713</b>	<b>24 435 529</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	11	9 534 000	8 317 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 534 000</b>	<b>8 317 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	0	14 100 000
Skulder till koncernföretag	13	41 250 229	0
Övriga skulder		0	8 798 840
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 250 229</b>	<b>22 898 840</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 100 000	0
Leverantörsskulder		343 416	199 785
Skulder till koncernföretag	13	0	1 668 105
Aktuella skatteskulder		814 392	846 567
Övriga skulder		17 114 417	23 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 307	228 546
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 602 532</b>	<b>2 966 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>113 128 474</b>	<b>58 617 858</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Upplysningar första gången K3 tillämpas

Detta är första året BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas.

Bytet av redovisningsprincip har inte haft någon större effekt på jämförelseåret och har skett pga de nya bestämmelserna gällande att K3 blir obligatoriskt för många fastighetsbolag.

### Intäkter

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.

### Skatter

Skatt för innevarande år är baserad på skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas för temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde samt outnyttjade underskottsavdrag som bedöms kunna nyttjas.

### Materiella anläggningstillgångar

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

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Stomme	2%	50 År
Tak	5%	20 År
Fasad	5%	20 År
El	6,67%	15 År
Ventilation	6,67%	15 År
Portat/dörrar/fönster	6,67%	15 År
Innerväggar/kontor	10%	10 År

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bidrag mellan koncernföretag är till för att utjämna resultatet och bokförs som bokslutsdispositionen i resultaträkningen. Aktieägartillskott av kapital från aktieägare som ökar aktiekapitalet utan att nya aktier ges ut. Det ökar anskaffningsvärdet på andelar i dotterföretag.

### Finansiella instrument

Företaget har valt att värdera finansiella instrument enligt anskaffningsvärdemetoden (huvudregel i K3 för mindre företag), kapitel 11 i BFNAR 2012:1 tillämpas.

## Not 2 – Personal

Kommentar till löner och andra ersättningar, pensioner och liknande förmåner per befattningshavare för publikt aktiebolag

Bolaget saknar personal.

**Not 3 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter inkl. nedskrivningar**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter inklusive nedskrivningar

<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	1 452 238	0
Övriga företag	39 398	58 121
<b>Summa</b>	<b>1 491 636</b>	<b>58 121</b>
<b>Summa</b>	<b>1 491 636</b>	<b>58 121</b>

**Not 4 – Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	355 329	19 589
Övriga företag	1 552 332	1 337 986
<b>Summa</b>	<b>1 907 661</b>	<b>1 357 575</b>
<b>Summa</b>	<b>1 907 661</b>	<b>1 357 575</b>

**Not 5 – Bokslutsdispositioner**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Lämnade koncernbidrag	225 000	18 722
<b>Summa</b>	<b>225 000</b>	<b>18 722</b>
<b>Förändring av periodiseringsfonder</b>		
Avsättning till periodiseringsfonder	2 335 000	2 300 000
Återföring av periodiseringsfonder	-1 118 000	-1 170 000
<b>Summa</b>	<b>1 217 000</b>	<b>1 130 000</b>
<b>Summa</b>	<b>1 442 000</b>	<b>1 148 722</b>

**Not 6 – Skatt på årets resultat**

Skatt på periodens resultat

<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	1 445 796	1 438 980
<b>Summa</b>	<b>1 445 796</b>	<b>1 438 980</b>
<b>Summa</b>	<b>1 445 796</b>	<b>1 438 980</b>

**Kommentar till upplysningar av skatt på periodens resultat**

Bolaget har inga temporära skillnader och bokför ingen uppskjuten skatt.

**Not 7 – Byggnader och mark**

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	23 172 944	23 172 944
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 172 944</b>	<b>23 172 944</b>
Ingående avskrivningar	-13 685 817	-12 859 799
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-826 019	-826 018
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 511 836</b>	<b>-13 685 817</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 661 108</b>	<b>9 487 127</b>

**Not 8 – Pågående utvecklingsarbeten och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar**

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	819 015	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		819 015
Omklassificeringar	-819 015	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>819 015</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>819 015</b>

**Not 9 – Andelar i koncernföretag**

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	8 861 867	8 861 867
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	51 000 309	
Lämnade aktieägartillskott	2 100 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>61 962 176</b>	<b>8 861 867</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>61 962 176</b>	<b>8 861 867</b>

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

Företagets namn	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Rävsta Fastigheter AB	556939-8984	Sigtuna	500	1 194 258
Sigtuna Tandläkarhus AB	556622-2005	Sigtuna	1 000	4 384 909
Sigtuna 2:181 AB	559154-4340	Sigtuna	500	437 427
TFFA AB	559272-6615	Sigtuna	500	2 094 861

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Rävsta Fastigheter AB	216 538		100,00%	
Sigtuna Tandläkarhus AB	468 056		100,00%	
Sigtuna 2:181 AB	1 158		100,00%	
TFFA AB	-209 931		100,00%	

**Not 10 – Fordringar hos Koncernföretag**

Kommentar

Fordringar mellan koncernbolagen är omklassificerade och räknas som långfristiga.

	2025-09-30	2024-09-30
Långfristiga Fordringar Koncernbolag	29 442 164	0
Kortfristiga Fordringar Koncernbolag	12 848 870	20 506 384

**Not 11 – Obeskattade reserver**

Specifikation av periodiseringsfonder

Periodiseringsfond år	2025-09-30	2024-09-30
Periodiseringsfond år 2019	0	1 118 000
Periodiseringsfond år 2021	1 429 000	1 429 000
Periodiseringsfond år 2022	1 620 000	1 620 000
Periodiseringsfond år 2023	1 850 000	1 850 000
Periodiseringsfond år 2024	2 300 000	2 300 000
Periodiseringsfond år 2025	2 335 000	0
<b>Summa</b>	<b>9 534 000</b>	<b>8 317 000</b>

## Not 12 – Långfristiga skulder

### Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder är omklassificerade till kortfristiga.

## Not 13 – Skulder hos Koncernföretag

Skulder mellan koncernbolagen är omklassificerade och räknas som långfristiga.

	2025-09-30	2024-09-30
Långfristiga Skulder Koncernbolag	41 250 229	0
Kortfristiga Skulder Koncernbolag	0	1 668 105

## Not 14 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2025-09-30	2024-09-30
Övriga skulder	Företagsinteckningar	6 500 000	6 500 000
Övriga skulder	Fastighetsinteckningar	14 890 000	14 890 000

## Not 15 – Upplýsning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisationsnummer	Säte
Moderföretag i den största koncernen	Thai Fong Holding AB	559039-9571	Sigtuna

### Kommentar till upplýsning om moderföretag

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Thai Fong Holding AB, org.nr 559039-9571, säte Sigtuna.

## Not 16 – Andra övriga upplýsningar

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:  
Ulrika Agbrink, 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.

Sigtuna

**Fredrik Tang**

Verkställande direktör, Styrelseledamot

**To Mai Huynh**

Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Mälardalen AB

**Frida Lindelöf**

Auktoriserad revisor

**Rikard Rönnblom**

Godkänd revisor

# Verifikat



## Signerande parter

### Fredrik Tang

Undertecknare

fredrik.tang@thaifong.se

Undertecknad med BankID av Fredrik Luc-Toan  
Tang - 19720304\*\*\*\*

Signerade 2026-03-18 14:54:35 CET

IP 195.198.3.230

Chrome, Windows

### To Mai Huynh

Undertecknare

tomaih@thaifong.se

Undertecknad med BankID av To Mai Huynh -  
19670728\*\*\*\*

Signerade 2026-03-19 10:36:41 CET

IP 195.198.3.230

Edge, Windows

### Frida Lindelöf

Undertecknare

frida.lindelof@bdo.se

Undertecknad med BankID av Frida Evelina  
Lindelöf - 19940728\*\*\*\*

Signerade 2026-03-24 7:51:29 CET

IP 155.4.221.56

Edge, Windows

### Rikard Rönnblom

Undertecknare

rikard.ronnblom@bdo.se

Undertecknad med BankID av Kurt Johan  
Rikard Rönnblom - 19651218\*\*\*\*

Signerade 2026-03-23 23:30:20 CET

IP 213.67.127.86

Edge, Windows

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

## Händelser

2026-03-18 CET  
11:27:54 CET

Dokument skickades till Fredrik Tang, .

2026-03-18 CET  
11:27:54 CET

Dokument skickades till Rikard Rönnblom, .

**2026-03-18 CET**  
11:27:54 CET

Dokument skickades till To Mai Huynh, .

**2026-03-18 CET**  
11:27:54 CET

Dokument skickades till Frida Lindelöf, .

**2026-03-18 CET**  
11:28:41 CET

Fredrik Tang har visat dokumentet 2 gånger.

**2026-03-18 CET**  
11:28:45 CET

Rikard Rönnblom har visat dokumentet 1 gång.

**2026-03-18 CET**  
11:30:09 CET

Frida Lindelöf har visat dokumentet 4 gånger.

**2026-03-18 CET**  
14:54:35 CET

Dokumentet undertecknades av Fredrik Tang.

**2026-03-18 CET**  
15:02:15 CET

Frida Lindelöf har visat dokumentet 1 gång.

**2026-03-19 CET**  
10:35:49 CET

To Mai Huynh har visat dokumentet 1 gång.

**2026-03-19 CET**  
10:36:41 CET

Dokumentet undertecknades av To Mai Huynh.

**2026-03-22 CET**  
14:30:07 CET

Rikard Rönnblom har visat dokumentet 2 gånger.

**2026-03-23 CET**  
08:55:10 CET

Frida Lindelöf har visat dokumentet 2 gånger.

**2026-03-23 CET**  
23:30:20 CET

Dokumentet undertecknades av Rikard Rönnblom.

**2026-03-24 CET**  
07:49:08 CET

Frida Lindelöf har visat dokumentet 1 gång.

**2026-03-24 CET**  
07:51:29 CET

Dokumentet undertecknades av Frida Lindelöf.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TFF Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556610-4153

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TFF Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TFF Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 30 september 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 TFF Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för TFF Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TFF Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret vid några tillfällen inte i rätt tid och med rätt belopp betalat preliminär skatt och mervärdesskatt.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor

Frida Lindelöf

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2026033002628

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Rikard Rönnblom  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2026-03-23 21:16:54 GMT+01:00  
Transaktions-ID: e08593a2d68b467e82f812495ae584b4

## Underskrift 2

Namn: Frida Lindelöf  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2026-03-24 07:46:09 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 80154d5a3f7f4f5a898121ed6f3d430f