

Årsredovisning

för

TiWes Fastigheter Alven AB

559399-6753

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-17.

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:

Christoffer Tiurinen Eriksson, Styrelseledamot

2026-02-17

Styrelsen för TiWes Fastigheter Alven 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som är nystartat i oktober 2022, är ett helägt dotterbolag till TiWes Holding AB, 559003-4038, och bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Säter.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 (11 mån) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 996 | 984 | 246 |
| Resultat efter finansiella poster | 315 | 257 | 40 |
| Soliditet (%) | 5,0 | 4,0 | 0,9 |

Nettoomsättningens förändring beror på att detta är bolagets första år med 12månaders hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 31 485 | 153 574 | 210 059 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 153 574 | -153 574 | 0 |
| Årets resultat | | | 51 495 | 51 495 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 185 059 | 51 495 | 261 554 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---------------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 185 059 |
| årets vinst | 51 495 |
| | 236 554 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 236 554 |
| | 236 554 |

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

995 780

984 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

995 780

984 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-143 314

-92 712

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-178 065

-178 065

Summa rörelsekostnader

-321 379

-270 777

Rörelseresultat

674 401

713 223

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

15 322

10 521

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

27

147

Räntekostnader och liknande resultatposter

-374 511

-466 428

Summa finansiella poster

-359 162

-455 760

Resultat efter finansiella poster

315 239

257 463

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-250 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-64 000

Summa bokslutsdispositioner

-250 000

-64 000

Resultat före skatt

65 239

193 463

Skatter

Skatt på årets resultat

-13 744

-39 889

Årets resultat

51 495

153 574

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 5 163 748 | 5 341 813 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 163 748 | 5 341 813 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 979 282 | 1 135 960 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 979 282 | 1 135 960 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 143 030 | 6 477 773 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 100 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 10 734 | 10 354 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 10 734 | 110 354 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 63 091 | 0 |
| Summa kassa och bank | | 63 091 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 73 825 | 110 354 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 216 855 | 6 588 127 |

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 185 059 | 31 485 |
| Årets resultat | | 51 495 | 153 574 |
| Summa fritt eget kapital | | 236 554 | 185 059 |
| Summa eget kapital | | 261 554 | 210 059 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 64 000 | 64 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 64 000 | 64 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4, 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 5 209 159 | 5 665 099 |
| Övriga skulder | | 52 000 | 52 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 261 159 | 5 717 099 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 428 445 | 428 448 |
| Leverantörsskulder | | 1 969 | 850 |
| Skulder till koncernföretag | | 112 559 | 64 522 |
| Skatteskulder | | 52 280 | 39 065 |
| Övriga skulder | | 34 889 | 35 003 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 29 081 |
| Summa kortfristiga skulder | | 630 142 | 596 969 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 216 855 | 6 588 127 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader skrivs av på 25 respektive 50 år.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 564 394 | 5 564 394 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 564 394 | 5 564 394 |
| Ingående avskrivningar | -222 581 | -44 516 |
| Årets avskrivningar | -178 065 | -178 065 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -400 646 | -222 581 |
| Utgående redovisat värde | 5 163 748 | 5 341 813 |
| Bokfört värde byggnader | 4 477 880 | 4 655 945 |
| Bokfört värde mark | 685 868 | 685 868 |
| | 5 163 748 | 5 341 813 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 135 960 | 974 439 |
| Tillkommande fordringar | 93 322 | 191 521 |
| Avgående fordringar | -250 000 | -30 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 979 282 | 1 135 960 |
| Utgående redovisat värde | 979 282 | 1 135 960 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | 3 520 000 | 3 941 307 |
| | 3 520 000 | 3 941 307 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 637 604 kronor (6 083 547) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 209 159 | 5 655 099 |
| | 5 209 159 | 5 655 099 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 428 445 | 428 448 |
| | 428 445 | 428 448 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 270 000 | 7 270 000 |
| | 7 270 000 | 7 270 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Säter

Christoffer Tiurinen Eriksson
Christoffer Tiurinen Eriksson
Ordförande
2026-02-16

Emelie Vester
Emelie Vester
2026-02-16