

# Årsredovisning

för

## TiWe's Fastigheter i Säter AB

559121-8671

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-29.

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  
2024-02-01

Styrelsen för TiWe's Fastigheter i Säter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets avsikt är att bedriva fastighetsförvaltning, byggnation och konsultation av hus. Bolaget är helägt dotterbolag till TiWes Holding AB org. nr 559003-4038. Bolaget är moderbolag till Fagg Studentboende AB org.nr 556966-3122. Bifirma är Dalaförmedling i Säter som avser förmedla tjänster inom byggverksamhet.

Företaget har sitt säte i Säter.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget fortsatt med färdigställandet av Trelcobyggnaden som är en egen industrilokal med integrerade kontorsutrymmen men som återfinns på samma tomt som den s.k Kallhallen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	540	402	22	51
Resultat efter finansiella poster	-446	-248	-163	-220
Soliditet (%)	1	1	5	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningsökningen avser ökade hyresintäkter i samband med köpet av Fyrken 1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	97 064	21 507	<b>168 571</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 507	-21 507	<b>0</b>
Årets resultat			4 138	<b>4 138</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>118 571</b>	<b>4 138</b>	<b>172 709</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 kr (250 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	118 571
årets vinst	4 138
	<b>122 709</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	122 709
	<b>122 709</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning	539 623	402 291
Övriga rörelseintäkter	17 763	45
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>557 386</b>	<b>402 336</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-14 970
Övriga externa kostnader	-280 614	-316 355
Personalkostnader	0	3 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-158 681	-142 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-439 295</b>	<b>-470 413</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>118 091</b>	<b>-68 077</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	87 116	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	157	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-651 226	-180 416
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-563 953</b>	<b>-180 416</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-445 862</b>	<b>-248 493</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	450 000	270 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>450 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 138</b>	<b>21 507</b>

### Årets resultat

**4 138**                      **21 507**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 926 768	5 085 449
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 597 928	3 428 676
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 524 696</b>	<b>8 514 125</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 797 000	3 797 000
Fordringar hos koncernföretag	5	4 403 116	4 316 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 200 116</b>	<b>8 113 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 724 812</b>	<b>16 627 125</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 555	223 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 576	22 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 131</b>	<b>246 872</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 992	352 160
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 992</b>	<b>352 160</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 122</b>	<b>599 032</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 747 934</b>	<b>17 226 157</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		118 571	97 064
Årets resultat		4 138	21 507
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>122 709</b>	<b>118 571</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>172 709</b>	<b>168 571</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Checkräkningskredit	8	0	2 999 972
Övriga skulder till kreditinstitut		6 109 456	3 464 800
Skulder till koncernföretag		12 865 028	9 725 014
Övriga skulder		101 928	231 928
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 076 412</b>	<b>16 421 714</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		298 404	195 564
Leverantörsskulder		20 847	25 010
Skulder till koncernföretag		171 538	413 504
Skatteskulder		0	1 794
Övriga skulder		8 024	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>498 813</b>	<b>635 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 747 934</b>	<b>17 226 157</b>

## 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.

#### *Koncernredovisning*

I enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3 § redovisas ingen koncernredovisning i bolagets officiella årsredovisning.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 242 796	435 313
Inköp	0	3 658 100
Omklassificeringar	0	1 149 383
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 242 796</b>	<b>5 242 796</b>
Ingående avskrivningar	-157 347	-14 542
Årets avskrivningar	-158 681	-142 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-316 028</b>	<b>-157 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 926 768</b>	<b>5 085 449</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 428 676	1 149 383
Inköp	3 169 252	3 428 676
Omklassificeringar	0	-1 149 383
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 597 928</b>	<b>3 428 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 597 928</b>	<b>3 428 676</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 797 000	0
Inköp	0	3 797 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 797 000</b>	<b>3 797 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 797 000</b>	<b>3 797 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 316 000	0
Tillkommande fordringar	0	5 316 000
Avgående fordringar	0	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 316 000</b>	<b>4 316 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 316 000</b>	<b>4 316 000</b>

Någon nedskrivning av fordran görs inte då det inte är ett långfristigt nedskrivningsbehov. Det koncernföretag man har fordran på har restaurerat och reparerat en fastighet som har ett värde högre än det bokförda värdet och som har fått ett bättre kassaflöde efter åtgärderna.

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 915 840	2 682 544
	<b>4 915 840</b>	<b>2 682 544</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 407 860 kronor (3 660 364 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 109 456	3 464 800
	<b>6 109 456</b>	<b>3 464 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	298 404	195 564
	<b>298 404</b>	<b>195 564</b>

### Not 8 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	2 999 972

### Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	7 070 000	7 070 000
Andra ställda säkerheter	3 797 000	3 797 000
	<b>10 867 000</b>	<b>10 867 000</b>

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

Säter 2023-11-23

*Christoffer Tiurinen Eriksson*  
Christoffer Tiurinen Eriksson