

2024042602526

ÅRSREDOVISNING

TFF Fastigheter Aktiebolag

556610-4153

Räkenskapsåret

2022-10-01--2023-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sigtuna 2024-03-26

To Mai Huynh

Ordförande/Vice verkställande direktör

2024042602527

ÅRSREDOVISNING

TFF Fastigheter Aktiebolag

556610-4153

Räkenskapsåret

2022-10-01--2023-09-30

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-10-01--2023-09-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter. Bolagets säte är i Sigtuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	8 111	8 203	7 629	7 266
Resultat efter finansiella poster	5 461	6 062	5 697	1 244
Soliditet	49 %	42 %	42 %	36 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	14 824 594
Årets resultat		4 131 355
Belopp vid årets utgång	200 000	18 955 949

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	14 824 594
årets resultat	4 131 355
summa	18 955 949

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	18 955 949
summa	18 955 949

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

	Not	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
RESULTATRÄKNING			
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		8 110 574	8 202 549
Summa rörelseintäkter		8 110 574	8 202 549
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 069 357	-837 842
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-826 018	-826 018
Summa rörelsekostnader		-1 895 375	-1 663 860
Rörelseresultat		6 215 199	6 538 689
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	240 188	231 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-994 703	-708 161
Summa finansiella poster		-754 515	-477 155
Resultat efter finansiella poster		5 460 684	6 061 534
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	275 000
Lämnade koncernbidrag		0	-270 000
Förändring av periodiseringsfonder		-180 000	-1 206 000
Summa bokslutsdispositioner		-180 000	-1 201 000
Resultat före skatt		5 280 684	4 860 534
Skatt på årets resultat		-1 149 329	-1 012 498
ÅRETS RESULTAT		4 131 355	3 848 036

BALANSRÄKNING

	Not	2023-09-30	2022-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar 3			
Byggnader och mark		10 313 145	11 139 163
Summa materiella anläggningstillgångar		10 313 145	11 139 163
Finansiella anläggningstillgångar 4			
Andelar i koncernföretag		8 861 867	8 861 867
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 861 867	8 861 867
Summa anläggningstillgångar		19 175 012	20 001 030
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		323 187	348 759
Fordringar hos koncernföretag		19 075 106	20 593 103
Övriga fordringar		40	150 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 225 280	7 231 006
Summa kortfristiga fordringar		26 623 613	28 323 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 467 117	910 009
Summa kassa och bank		4 467 117	910 009
Summa omsättningstillgångar		31 090 730	29 233 394
SUMMA TILLGÅNGAR		50 265 742	49 234 424

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-09-30	2022-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 824 594	10 976 558
Årets resultat		4 131 355	3 848 036
Summa fritt eget kapital		18 955 949	14 824 594
Summa eget kapital		19 155 949	15 024 594
Obeskattade reserver			
	5		
Periodiseringsfonder		7 187 000	7 007 000
Summa obeskattade reserver		7 187 000	7 007 000
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 100 000	14 100 000
Övriga skulder		8 379 847	9 992 136
Summa långfristiga skulder		22 479 847	24 092 136
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 961	2 375
Skulder till koncernföretag		348 516	2 147 519
Skatteskulder		694 645	599 890
Övriga skulder		52 711	68 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 113	292 308
Summa kortfristiga skulder		1 442 946	3 110 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 265 742	49 234 424

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 25 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
Ränteintäkter från koncernföretag	225 280	231 006
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	14 908	0
	240 188	231 006

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

	2023-09-30	2022-09-30
--	------------	------------

Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	20 650 456	20 650 456
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	2 522 488	2 522 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 172 944	23 172 944
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 033 781	-11 207 763
Avskrivningar	-826 018	-826 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 859 799	-12 033 781
Utgående redovisat värde	10 313 145	11 139 163

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-30	2022-09-30
--	------------	------------

Andelar i koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 861 867	8 861 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 861 867	8 861 867
Utgående redovisat värde	8 861 867	8 861 867

Not 5 Obeskattade reserver	2023-09-30	2022-09-30
Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2017	0	1 670 000
beskattningsåret 2018	1 170 000	1 170 000
beskattningsåret 2019	1 118 000	1 118 000
beskattningsåret 2021	1 429 000	1 429 000
beskattningsåret 2022	1 620 000	1 620 000
beskattningsåret 2023	1 850 000	0
Summa obeskattade reserver	7 187 000	7 007 000

Not 6 Långfristiga skulder	2023-09-30	2022-09-30
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	22 479 847	24 092 136
	22 479 847	24 092 136

Företagets banklån om 14 100 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 100 000	14 100 000
	14 100 000	14 100 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-09-30	2022-09-30
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	6 500 000	6 500 000
Fastighetsinteckningar	14 890 000	14 890 000
Summa ställda säkerheter	21 390 000	21 390 000
Eventalförpliktelser		
Borgensåtaganden för dotterbolag	0	4 500 000
Summa eventalförpliktelser	0	4 500 000

Sigtuna 2024-

To Mai Huynh
Ordförande/Vice verkställande direktör

Fredrik Tang
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-.

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

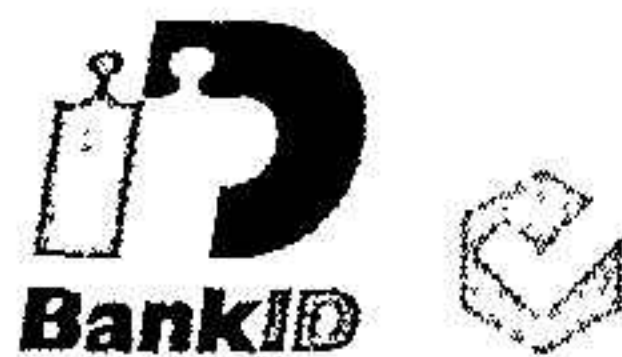
Fredrik Luc-Toan Tang

VD/styrelseledamot

Serienummer: 19720304xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-03-25 23:23:21 UTC



To Mai Huynh

Vice verkställande direktör

Serienummer: 19670728xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-03-26 12:55:26 UTC



HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-03-26 15:00:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024042602534

Penneo dokumentnyckel: OE1K2-LPVLX-ZJ6NG-NNEB7-NDAV1-06AAF

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **TFF Fastigheter Aktiebolag**

Org.nr. 556610-4153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TFF Fastigheter Aktiebolag för år 2022-10-01—2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TFF Fastigheter Aktiebolag:s finansiella ställning per den 30 september 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TFF Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsberättelse 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för TFF Fastigheter Aktiebolag för år 2022-10-01—2023-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TFF Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Upplands Väsby 2024-

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-03-26 15:00:09 UTC



2024042602537

Penneo dokumentnyckel: T86ZW-4GUCY-J0AC7-1FW78-0TLPN-882X2

Delta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Delta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>