

# Årsredovisning

för

## TiWe's Fastigheter i Säter AB

559121-8671

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-26.

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  
2023-01-27

Styrelsen för TiWe's Fastigheter i Säter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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. 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 färdigställt den s.k Kallhallen som är avsedd för uthyrning av lagerutrymmen där viss uthyrning har påbörjats. Bolaget har även förvärvat industrifastigheten Fyrken 1 belägen i Säter. Hyresgäster återfinns i fastigheten. Fr.o.m maj 2022 är bolaget moderbolag till Fagg Studentboende AB, 556966-3122, vars verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning i Grythyttan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	402	22	51	0
Resultat efter finansiella poster	-248	-163	-220	-14
Soliditet (%)	1	5	16	8

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	10 384	86 680	<b>147 064</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		86 680	-86 680	<b>0</b>
Årets resultat			21 507	<b>21 507</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>97 064</b>	<b>21 507</b>	<b>168 571</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	97 064
årets vinst	21 507
	<b>118 571</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	118 571
	<b>118 571</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		402 291	22 029
Övriga rörelseintäkter		45	102 955
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>402 336</b>	<b>124 984</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-14 970	0
Övriga externa kostnader		-316 355	-147 517
Personalkostnader	3	3 717	-114 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 805	-14 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-470 413</b>	<b>-276 958</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-68 077</b>	<b>-151 974</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 416	-11 986
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 416</b>	<b>-11 346</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-248 493</b>	<b>-163 320</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		270 000	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>270 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 507</b>	<b>86 680</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>21 507</b>	<b>86 680</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 085 449	420 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 428 676	1 149 383
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 514 125</b>	<b>1 570 154</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	3 797 000	0
Fordringar hos koncernföretag	7	4 316 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 113 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 627 125</b>	<b>1 570 154</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	198 000
Fordringar hos koncernföretag		0	250 000
Övriga fordringar		223 976	259 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 896	6 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>246 872</b>	<b>713 768</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		352 160	662 869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>352 160</b>	<b>662 869</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>599 032</b>	<b>1 376 637</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 226 157</b>	<b>2 946 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</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		97 064	10 384
Årets resultat		21 507	86 680
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>118 571</b>	<b>97 064</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>168 571</b>	<b>147 064</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Checkräkningskredit	10	2 999 972	0
Övriga skulder till kreditinstitut		3 464 800	944 440
Skulder till koncernföretag		9 725 014	0
Övriga skulder		231 928	231 928
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 421 714</b>	<b>1 176 368</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		195 564	55 560
Leverantörsskulder		25 010	67 897
Skulder till koncernföretag		413 504	1 431 426
Skatteskulder		1 794	11 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	56 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>635 872</b>	<b>1 623 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 226 157</b>	<b>2 946 791</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 obes kattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansoms lutning.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i månadsskiftet september/oktober 2022 bildat dotterbolaget TiWes Fastigheter Alven AB, 559399-6753, som har för avsikt att bedriva förvaltning av fastigheter.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Medelantalet anställda	0	1

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	435 313	377 858
Inköp	3 658 100	174 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-117 045
Omklassificeringar	1 149 383	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 242 796</b>	<b>435 313</b>
Ingående avskrivningar	-14 542	0
Årets avskrivningar	-142 805	-14 542
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-157 347</b>	<b>-14 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 085 449</b>	<b>420 771</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 149 383	0
Inköp	3 428 676	1 149 383
Omklassificeringar	-1 149 383	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 428 676</b>	<b>1 149 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 428 676</b>	<b>1 149 383</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 797 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 797 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 797 000</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	5 316 000	0
Avgående fordringar	-1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 316 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 316 000</b>	<b>0</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 682 544	731 460
	<b>2 682 544</b>	<b>731 460</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 660 364 kronor (1 000 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 464 800	944 440
	<b>3 464 800</b>	<b>944 440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	195 564	55 560
	<b>195 564</b>	<b>55 560</b>

### Not 10 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	2 999 972	0

### Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	7 070 000	1 000 000
Andra ställda säkerheter	3 797 000	0
	<b>10 867 000</b>	<b>1 000 000</b>

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

Säter 2022-11-10

*Christoffer Tiurinen Eriksson*  
Christoffer Tiurinen Eriksson