

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-09.

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  
Nils Johan Patrik Lundin, Styrelseledamot  
2024-02-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är i Färjestaden.

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 389 486	1 325 669	1 092 058	750 053
Resultat efter finansiella poster	100 566	4 293	236 137	142 286
Soliditet (%)	20,26	20,37	21,33	38,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	893 566	897 979	1 891 545
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		897 979	-897 979	0
Årets resultat			205 420	205 420
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 591 545</u>	<u>205 420</u>	<u>1 896 965</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 591 545
Årets resultat	<u>205 420</u>
	<b>1 796 965</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 596 965</u>
	<b>1 796 965</b>

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 389 486	1 325 669
Övriga rörelseintäkter		72 324	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 461 810</u>	<u>1 325 669</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-648 243	-743 680
Personalkostnader		-43 248	-47 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 066	-330 065
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 021 557</u>	<u>-1 121 207</u>
<b>Rörelseresultat</b>		440 253	204 462
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 718	993
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 405	-201 162
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-339 687</u>	<u>-200 169</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		100 566	4 293
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		170 000	1 170 000
Förändring av överavskrivningar		5 093	-5 093
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>175 093</u>	<u>1 164 907</u>
<b>Resultat före skatt</b>		275 659	1 169 200
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-70 239	-271 221
<b>Årets resultat</b>		<u>205 420</u>	<u>897 979</u>

# Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 255 803	10 567 146
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	8 403	13 345
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 962	40 743
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>10 291 168</u>	<u>10 621 234</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 291 168	10 621 234
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		78 967	156 043
Övriga fordringar		64 318	15 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 373	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>158 658</u>	<u>171 068</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 145 211	1 394 450
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 145 211</u>	<u>1 394 450</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 303 869	1 565 518
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 595 037</b>	<b>12 186 752</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 591 545	893 566
Årets resultat		205 420	897 979
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 796 965</u>	<u>1 791 545</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 896 965	1 891 545
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		570 000	740 000
Akkumulerade överavskrivningar		0	5 093
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>570 000</u>	<u>745 093</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 651 202	7 927 430
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 651 202</u>	<u>7 927 430</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		276 228	276 228
Förskott från kunder		7 145	0
Leverantörsskulder		6 250	6 099
Skatteskulder		217 975	282 384
Övriga skulder		798 341	826 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 931	231 827
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 476 870</u>	<u>1 622 684</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 595 037</b>	<b>12 186 752</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50
Inventarier, verktyg och installationer	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 530 203	12 530 203
	Utgående anskaffningsvärden	12 530 203	12 530 203
	Ingående avskrivningar	-1 963 057	-1 651 714
	Årets avskrivningar	-311 343	-311 343
	Utgående avskrivningar	-2 274 400	-1 963 057
	Redovisat värde	10 255 803	10 567 146
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 537 000	1 537 000
	Byggnader	6 009 000	6 009 000
		7 546 000	7 546 000

## Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

<b>Not 3</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	24 712	24 712
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>24 712</u>	<u>24 712</u>
	Ingående avskrivningar	-11 367	-6 425
	Årets avskrivningar	-4 942	-4 942
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-16 309</u>	<u>-11 367</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 403</b>	<b>13 345</b>
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	68 906	68 906
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>68 906</u>	<u>68 906</u>
	Ingående avskrivningar	-28 163	-14 382
	Årets avskrivningar	-13 781	-13 781
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-41 944</u>	<u>-28 163</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>26 962</b>	<b>40 743</b>
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	6 546 290	6 822 518
<b>Övriga noter</b>			
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	8 650 000	8 650 000
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>10 150 000</u>	<u>10 150 000</u>

Tiej Fastigheter AB

Org.nr. 556682-0543

**Not 7      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Färjestaden

Patrik Lundin

Patrik Lundin

2024-02-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2024.

Johan Sven- Peter Eliasson

Johan Sven- Peter Eliasson

Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tiej Fastigheter AB, org.nr 556682-0543

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tiej Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tiej Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Tiej Fastigheter AB 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Tiej Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tiej Fastigheter AB 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 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.

## ***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 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.

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 revisionsssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar 2024-02-09

*Johan Sven- Peter Eliasson*  
Johan Sven- Peter Eliasson  
Godkänd revisor