

Årsredovisning för  
**Tisenhult Fastigheter Norrsätra AB**

556914-3802

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-23.  
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**

Fredrik Börjesson  
Styrelseledamot

2026-02-16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tisenhult Fastigheter Norrsåtra AB, 556914-3802, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tisenhult-gruppen AB, org nr 556657-0262, med säte i Stockholm. Tisenhult-gruppen AB upprättar koncernredovisning.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	10 895	2 071	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 343	420	1 971	3 330
Balansomslutning	212 177	185 832	124 899	79 563
Soliditet %	16	18	26,6	41,8

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50	29 358	3 175	214
Balanseras i ny räkning			214	-214
Årets resultat				583
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>29 358</b>	<b>3 389</b>	<b>583</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kkr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 389
Årets resultat	583
<b>Medel att disponera</b>	<b>3 972</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 972
<b>Summa</b>	<b>3 972</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 895	2 071
Övriga rörelseintäkter		0	717
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 895</b>	<b>2 788</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 791	-1 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 773	-1 058
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-6 564</b>	<b>-2 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 331</b>	<b>371</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-6
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>12</b>	<b>49</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 343</b>	<b>420</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 611	-158
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 611</b>	<b>-158</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>732</b>	<b>262</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-149	-48
<b>Summa skatter</b>		<b>-149</b>	<b>-48</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>583</b>	<b>214</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	185 161	129 701
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 817	7 620
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	8 345	45 035
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>209 323</b>	<b>182 356</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>209 323</b>	<b>182 356</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		599	0
Fordringar hos koncernföretag		20	0
Aktuell skattefordran		612	2 732
Övriga fordringar		1 588	742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35	2
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 854</b>	<b>3 476</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 854</b>	<b>3 476</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>212 177</b>	<b>185 832</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	6	29 358	29 358
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 408</b>	<b>29 408</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 389	3 175
Årets resultat		583	214
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 972</b>	<b>3 389</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 380</b>	<b>32 797</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		800	800
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		7 814	7 665
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 814</b>	<b>7 665</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		43 028	39 417
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 028</b>	<b>39 417</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11	109
Skulder till koncernföretag		122 032	104 528
Aktuella skatteskulder		327	0
Övriga skulder		239	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 546	516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 155</b>	<b>105 153</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>212 177</b>	<b>185 832</b>

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

##### Tjänster och uthyrda fastighetslokaler

Inkomsten från bolagets utförda tjänster och uthyrda lokaler redovisas när följande villkor är uppfyllda; bindande avtal föreligger, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget, och de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna periodiseras och redovisas utan undantag i den period som de avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Om det uppstått en bestående värdeuppgång som väsentligt överstiger bokfört värde kan tillgången skrivas upp.

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången.

	<i>År</i>
Byggnader	20-60
Markanläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

### Kommentar

Bolaget tillämpar komponentavskrivning för byggnader.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	149	48
<b>Summa</b>	<b>149</b>	<b>48</b>
<b>Summa</b>	<b>149</b>	<b>48</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	732	262

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Skatt enligt gällande skattesats	151	54
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		1
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-2	-11
Skatteeffekt av schablonsränta periodiseringsfond	1	4
Skatteeffekt av avdragsgilla ej bokförda kostnader	-150	-48

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	130 603	75 163
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	58 693	55 440
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>189 296</b>	<b>130 603</b>
Ingående avskrivningar	-902	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-3 234	-902
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 136</b>	<b>-902</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>185 160</b>	<b>129 701</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 776	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	8 736	7 776
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 512</b>	<b>7 776</b>
Ingående avskrivningar	-156	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-539	-156
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-695</b>	<b>-156</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 817</b>	<b>7 620</b>

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	45 035	44 528
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	0	507
Omklassificeringar	-36 690	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 345</b>	<b>45 035</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 345</b>	<b>45 035</b>

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående balans	29 358	29 358
<b>Utgående balans</b>	<b>29 358</b>	<b>29 358</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-01

Stockholm

Fredrik Börjesson 2025-12-04  
Fredrik Börjesson Datum  
Styrelseordförande

Malin Nordesjö 2025-12-04  
Malin Nordesjö Datum  
Styrelseledamot

Victor Börjesson 2025-12-04  
Victor Börjesson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jeanette Sergel  
Jeanette Sergel  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tisenhult Fastigheter Norrsätra AB, org.nr 556914-3802

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tisenhult Fastigheter Norrsätra AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tisenhult Fastigheter Norrsätra ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tisenhult Fastigheter Norrsätra AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tisenhult Fastigheter Norrsätra AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tisenhult Fastigheter Norrsätra AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tisenhult Fastigheter Norrsätra AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 5 december 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jeanette Sergel  
Auktoriserad revisor