

Årsredovisning
för
TiWe´s Fastigheter i Säter AB
559121-8671

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-17.
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
2026-02-17

Styrelsen för TiWe's Fastigheter i Säter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	725	603	540	402
Resultat efter finansiella poster	-202	-434	-446	-248
Soliditet (%)	2	2	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	122 709	136 896	309 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		136 896	-136 896	0
Årets resultat			38 295	38 295
Belopp vid årets utgång	50 000	259 605	38 295	347 900

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	259 605
årets vinst	38 295
	297 900
disponeras så att	
i ny räkning överföres	297 900
	297 900

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

725 472

603 073

Summa rörelseintäkter

725 472

603 073

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-208 676

-218 116

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-158 681

-158 681

Summa rörelsekostnader

-367 357

-376 797

Rörelseresultat

358 115

226 276

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

90 668

88 874

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

65

Räntekostnader och liknande resultatposter

-650 540

-748 895

Summa finansiella poster

-559 862

-659 956

Resultat efter finansiella poster

-201 747

-433 680

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

250 000

575 000

Summa bokslutsdispositioner

250 000

575 000

Resultat före skatt

48 253

141 320

Skatter

Skatt på årets resultat

-9 958

-4 424

Årets resultat

38 295

136 896

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 609 406	4 768 087
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 959 228	6 853 103
Summa materiella anläggningstillgångar		11 568 634	11 621 190
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 797 000	3 797 000
Fordringar hos koncernföretag	5	4 582 658	4 491 990
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 379 658	8 288 990
Summa anläggningstillgångar		19 948 292	19 910 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		990	0
Övriga fordringar		0	8 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 662	1 919
Summa kortfristiga fordringar		17 652	10 621
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		73 480	0
Summa kassa och bank		73 480	0
Summa omsättningstillgångar		91 132	10 621
SUMMA TILLGÅNGAR		20 039 424	19 920 802

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		259 605	122 709
Årets resultat		38 295	136 896
Summa fritt eget kapital		297 900	259 605
Summa eget kapital		347 900	309 605
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 512 648	5 821 754
Skulder till koncernföretag		13 478 305	13 044 703
Övriga skulder		153 628	153 628
Summa långfristiga skulder		19 144 581	19 020 085
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		298 404	298 404
Leverantörsskulder		24 226	111 788
Skulder till koncernföretag		171 538	171 538
Skatteskulder		13 076	0
Övriga skulder		39 699	9 381
Summa kortfristiga skulder		546 943	591 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 039 424	19 920 802

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 242 796	5 242 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 242 796	5 242 796
Ingående avskrivningar	-457 259	-316 028
Årets avskrivningar	-158 681	-158 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-615 940	-474 709
Utgående redovisat värde	4 626 856	4 768 087

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 853 103	6 597 928
Inköp	106 125	255 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 959 228	6 853 103
Utgående redovisat värde	6 959 228	6 853 103

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 797 000	3 797 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 797 000	3 797 000
Utgående redovisat värde	3 797 000	3 797 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 491 990	4 403 116
Tillkommande fordringar	90 668	88 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 582 658	4 491 990
Utgående redovisat värde	4 582 658	4 491 990

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

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 319 032	4 628 138
	4 319 032	4 628 138

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 811 052 kronor (6 120 158 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 512 648	5 821 754
	5 512 648	5 821 754
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	298 404	298 404
	298 404	298 404

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	7 070 000	7 070 000
Andra ställda säkerheter	3 797 000	3 797 000
	10 867 000	10 867 000

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

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Säter

Christoffer Tiurinen Eriksson
Christoffer Tiurinen Eriksson

2026-02-16