

Årsredovisning

för

Tulia Fastigheter T12 AB

556986-2526

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-23.

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:

Henrik Maslov, Styrelseledamot

2024-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Fastigheter T12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Tornet 12 i Danderyds kommun. Bolaget har sitt säte i Stockholm och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Tuliakoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 865	5 736	5 459	5 553
Resultat efter finansiella poster	449	1 274	2 377	1 865
Soliditet (%)	2,3	4,6	5,6	4,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 164	814	4 027
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500		-2 500
Balanseras i ny räkning		814	-814	0
Årets resultat			154	154
Belopp vid årets utgång	50	1 478	154	1 681

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 477 259
årets vinst	154 057
	1 631 316
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 631 316
	1 631 316

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

5 865

5 737

Övriga rörelseintäkter

322

0

Summa rörelseintäkter

6 187

5 737

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 424

-2 435

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-336

-335

Summa rörelsekostnader

-4 760

-2 770

Rörelseresultat

1 427

2 967

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

3 310

302

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 287

-1 994

Summa finansiella poster

-977

-1 692

Resultat efter finansiella poster

450

1 275

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-183

-285

Summa bokslutsdispositioner

-183

-285

Resultat före skatt

267

990

Skatter

Skatt på årets resultat

-113

-176

Årets resultat

154

814

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

26 425

26 777

Summa materiella anläggningstillgångar

26 425

26 777

Summa anläggningstillgångar

26 425

26 777

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

22

1

Fordringar hos koncernföretag

63 360

65 571

Övriga fordringar

271

60

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

133

206

Summa kortfristiga fordringar

63 786

65 838

Summa omsättningstillgångar

63 786

65 838

SUMMA TILLGÅNGAR

90 211

92 615

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 477

3 164

Årets resultat

154

814

Summa fritt eget kapital

1 631

3 978

Summa eget kapital

1 681

4 028

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

467

285

Summa obeskattade reserver

467

285

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4

84 987

85 857

Summa långfristiga skulder

84 987

85 857

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4

870

870

Förskott från kunder

257

257

Leverantörsskulder

559

337

Skatteskulder

143

204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 247

777

Summa kortfristiga skulder

3 076

2 445

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 211

92 615

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Lokalanpassningar 10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	3 308	301
	3 308	301

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 773	28 247
Investeringar	0	527
Jämkning moms	-16	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 757	28 774
Ingående avskrivningar	-1 996	-1 662
Årets avskrivningar	-336	-335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 332	-1 997
Utgående redovisat värde	26 425	26 777

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	87 000	87 000
	87 000	87 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 85 857 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 987	85 857
	84 987	85 857
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	870	870
	870	870

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tulia AB med organisationsnummer 556712-9811 med säte i Göteborg.

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

Stockholm 2024-05-17

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör

Henrik Maslov
Henrik Maslov

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulia Fastigheter T12 AB, org.nr 556986-2526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Fastigheter T12 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tulia Fastigheter T12 ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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.

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 Tulia Fastigheter T12 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 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

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tulia Fastigheter T12 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Tulia Fastigheter T12 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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 försummelser 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor