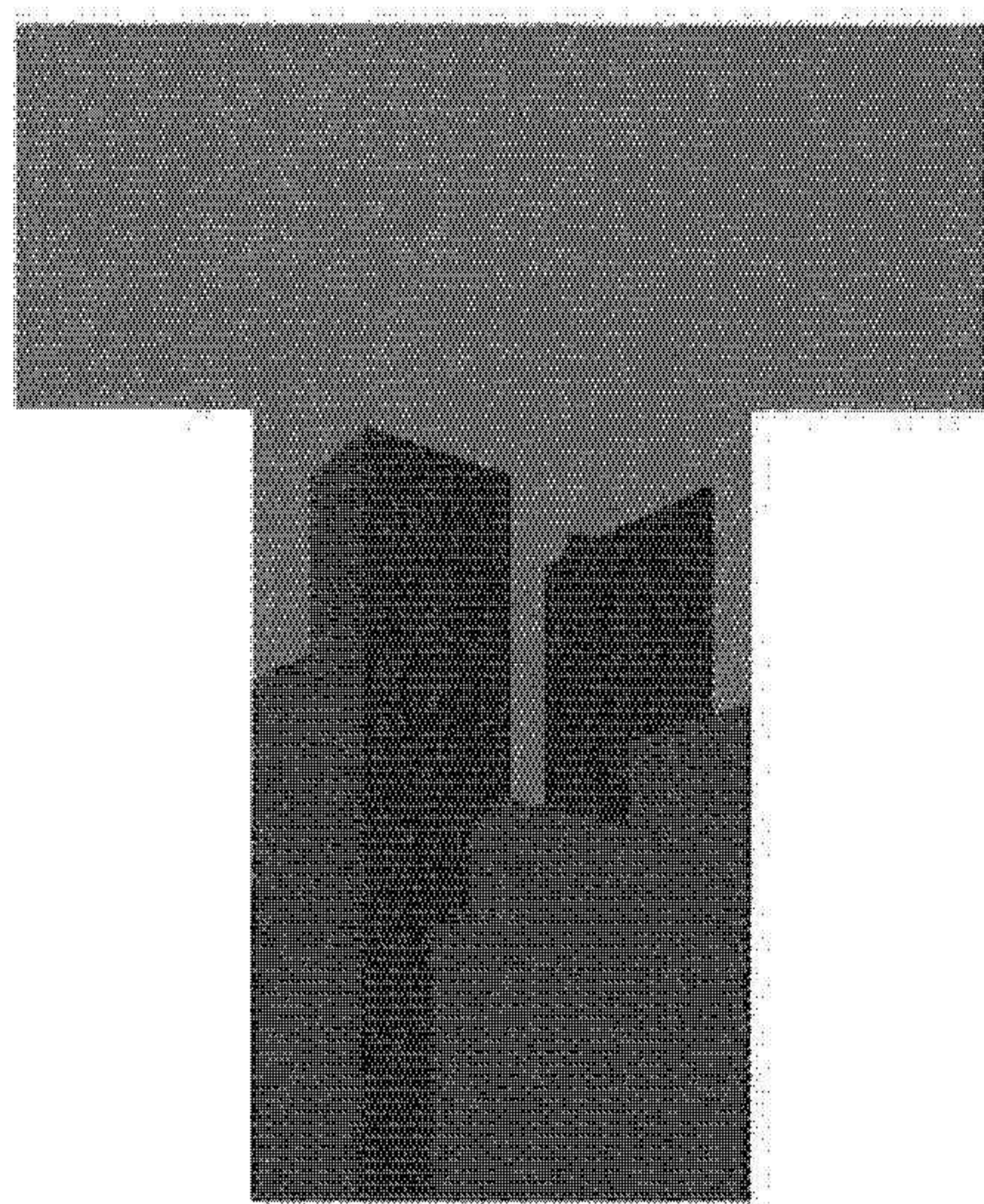


# Årsredovisning



**T12 Invest AB**

**556601-3222**

**Räkenskapsåret**

**2023**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-27. Stämman beslöt dessutom att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan, 2024-06-27



Said Abdu

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trollet 12 i Trollhättan. Företaget har sitt huvudsäte i Trollhättan kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående verksamhetsår hade pandemin en negativ påverkan, men bolaget har nu kommit tillbaka till tidigare finansiella ställning. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr).</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 190	1 090	1 089	548	891
Resultat efter finansiella poster	76	295	213	-242	31
Soliditet (%)	2,9	2,7	1,9	0,6	1,12

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	810	223 067	132 355	456 232 0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			132 355	- 132 355	
Årets resultat				60 125	60 125
Belopp vid årets utgång	100 000	810	355 422	60 125	516 357

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel (kronor):

balanserad resultat	355 422
årets resultat	60 125
	<b>415 547</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	<b>415 547</b>
	<b>415 547</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 204 830	1 089 672
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 204 830</b>	<b>1 089 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-509 383	-365 251
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-249 266	-160 504
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-758 649</b>	<b>-525 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>446 181</b>	<b>563 918</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 457	-269 271
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-379 457</b>	<b>-269 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 723</b>	<b>294 647</b>
Bokslutsdispositioner		0	-160 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>75 723</b>	<b>134 647</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>-15 598</b>	<b>-2 292</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>60 125</b>	<b>132 355</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	5 221 306	5 470 572
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 221 306</b>	<b>5 470 572</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa totala anläggningstillgångar</b>		<b>5 221 306</b>	<b>5 470 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		280 900	442 788
Fordringar hos koncernföretag		10 761 093	10 761 093
Övriga fordringar		52 433	51 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		428 500	428 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 522 926</b>	<b>11 684 292</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	5	508 047	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 030 973</b>	<b>11 684 292</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 252 278</b>	<b>17 154 864</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2023	2022
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		810	810
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 810</b>	<b>100 810</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		355 422	223 067
Årets resultat		60 125	132 355
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>415 547</b>	<b>355 422</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>516 357</b>	<b>456 232</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	181 067
Övriga skulder till kreditinstitut		8 000 000	7 733 338
Övriga skulder	5	8 450 022	8 510 552
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 450 022</b>	<b>16 424 956</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		57 418	35 436
Övriga skulder		198 481	176 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	61 549
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>285 899</b>	<b>273 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 252 278</b>	<b>17 154 864</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. Belopp i kronor om inget annat anges.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	7 834 253	7 677 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 834 253</b>	<b>7 834 253</b>
Ingående avskrivningar	2 363 681	-2 203 177
Årets avskrivningar	-249 266	-160 504
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 612 947</b>	<b>-2 363 681</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 221 306</b>	<b>5 470 572</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	<b>11 500 000</b>	<b>11 500 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

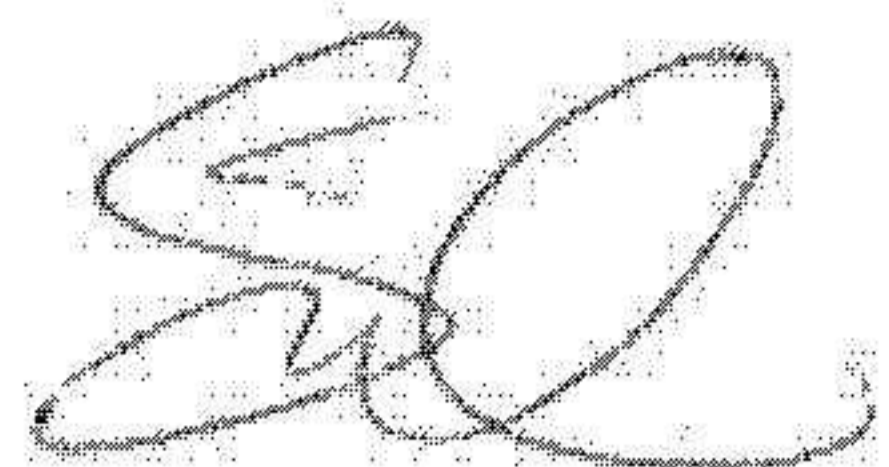
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	71 064	71 064
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 064</b>	<b>71 064</b>
Ingående avskrivningar	-71 064	-71 064
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 064</b>	<b>-71 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	2023	2022
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	146 351

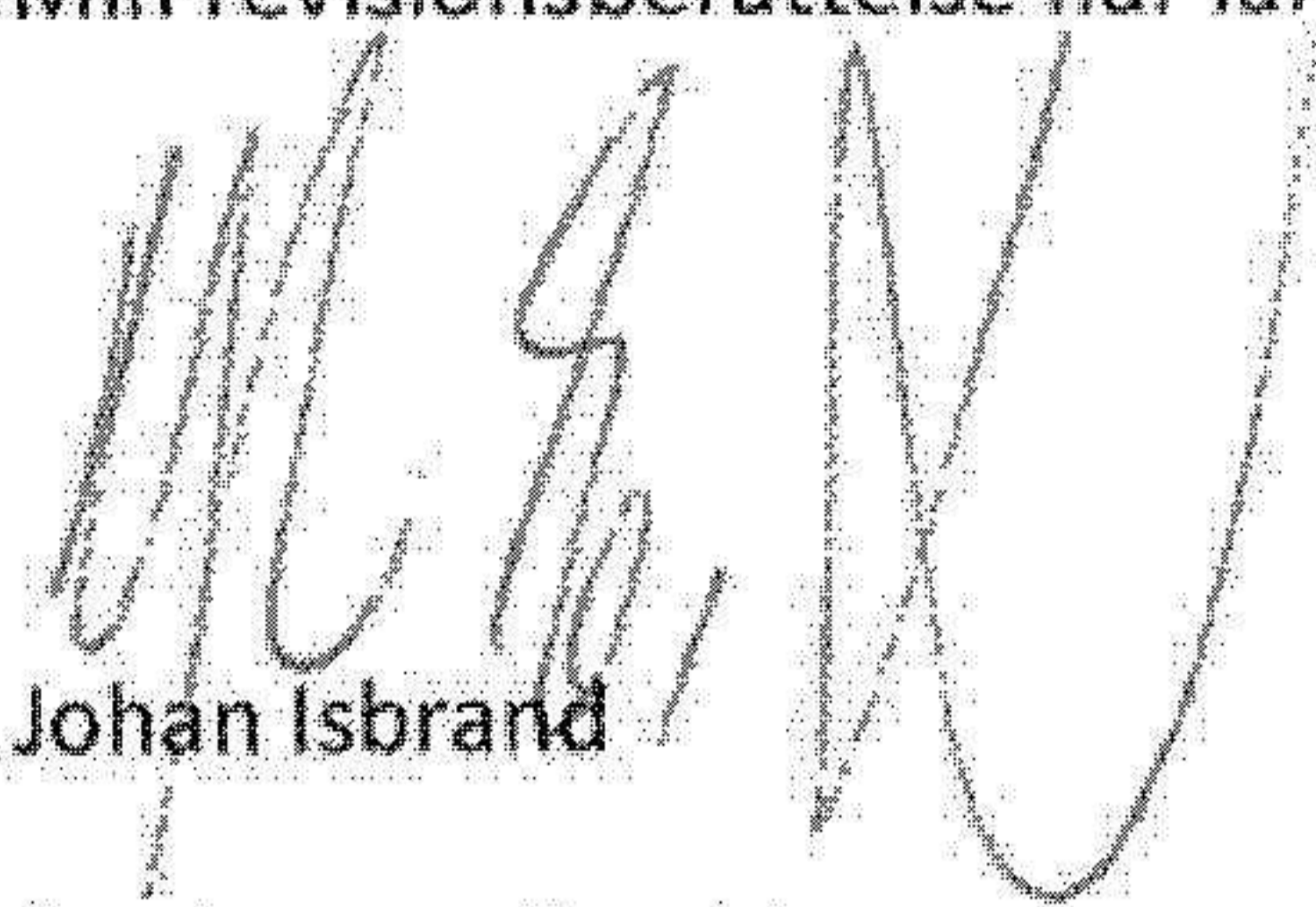
T12 Invest AB  
556601-3222

Trollhättan 27/6 -24



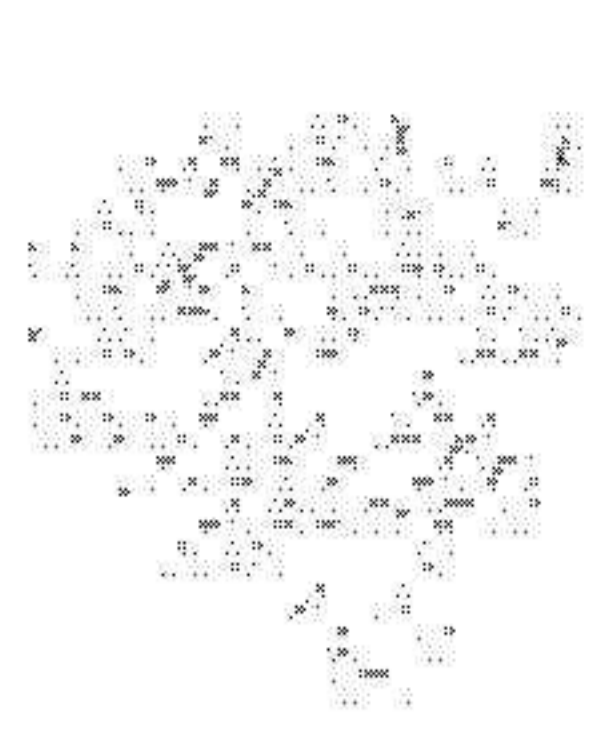
Said Abdu

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.



Johan Isbrand

Auktoriserad revisor



# Revision & Consulting

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i T12 Invest AB  
Org.nr. 556601-3222

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T12 Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T12 Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 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 T12 Invest 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. Risken 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 T12 Invest AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till T12 Invest 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 juni 2024

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor