

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806291

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Tullen Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2014 och har sitt säte i Ystad.

Bolagets verksamhet har under året bestått i fastighetsförvaltning. Bolaget innehar en fastighet i Ystad och bedriver uthyrningsverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brida Invest AB, org nr 556943-1413, med säte i Malmö

#### Flerårsöversikt (kkkr)

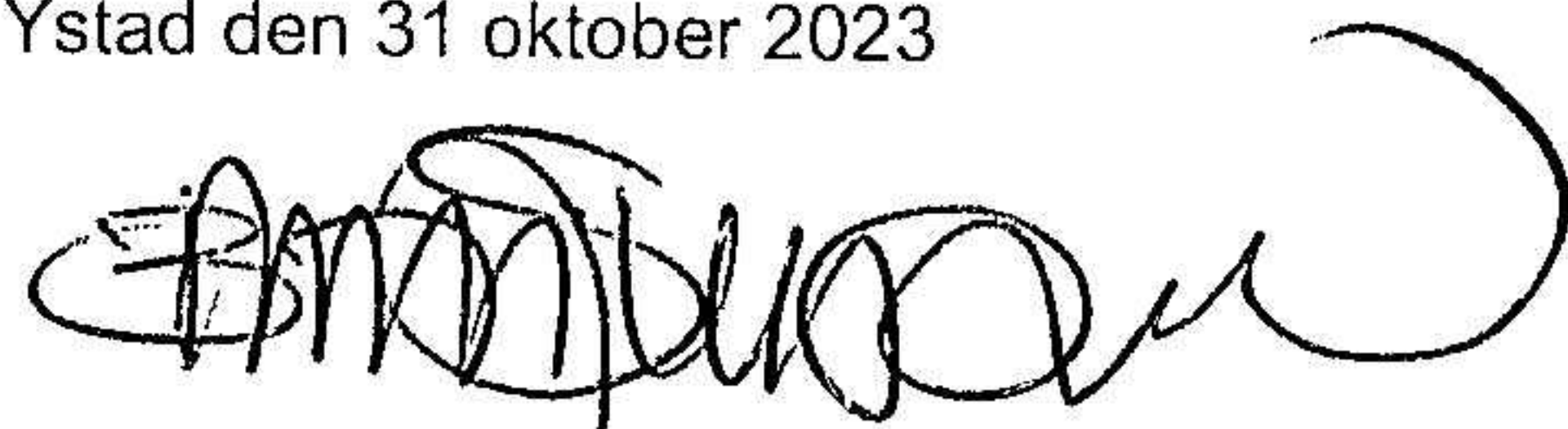
	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Rörelsens intäkter	1 820	1 700	1 639	1 649	1 807
Årets resultat	2	20	-287	-234	-81
Balansomslutning	20 741	21 483	21 354	22 224	14 338
Soliditet	15%	14%	15%	16%	26%

#### Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 031 011	-9 327	19 896	3 091 580
Disposition enligt bolagsstämman -balanseras i ny räkning			19 896	-19 896	0
Årets resultat				2 198	2 198
Belopp vid årets utgång	50 000	3 031 011	10 569	2 198	3 093 778

Undertecknad styrelseledamot i Tullen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på bolagsstämman den 31 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av det egna kapitalet.

Ystad den 31 oktober 2023



Britta Sjunnesson

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806292

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Tullen Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2014 och har sitt säte i Ystad.

Bolagets verksamhet har under året bestått i fastighetsförvaltning. Bolaget innehar en fastighet i Ystad och bedriver uthyrningsverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brida Invest AB, org nr 556943-1413, med säte i Malmö

#### Flerårsöversikt (kkr)

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Rörelsens intäkter	1 820	1 700	1 639	1 649	1 807
Årets resultat	2	20	-287	-234	-81
Balansomslutning	20 741	21 483	21 354	22 224	14 338
Soliditet	15%	14%	15%	16%	26%

#### Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 031 011	-9 327	19 896	3 091 580
Disposition enligt bolagsstämman -balanseras i ny räkning			19 896	-19 896	0
Årets resultat				2 198	2 198
Belopp vid årets utgång	50 000	3 031 011	10 569	2 198	3 093 778

Fotokopions överensstämmelse  
med originalet intygas:

u

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

## Resultatdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande fritt eget kapital att disponera :

balanserat resultat	10 569
årets resultat	2 198
	<hr/>
	12 767

styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande

i ny räkning överföres	12 767
	<hr/>
	12 767

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806294

## RESULTATRÄKNING

2022-23

2021-22

(den 1 maj - 30 april)

### Rörelsens intäkter:

Nettoomsättning

1 820 393

1 700 435

1 820 393

1 700 435

### Rörelsens kostnader:

Övriga externa kostnader

-1 247 137

-1 167 505

Personalkostnader (not 2)

-316 844

-317 808

Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

-386 065

-450 828

-1 950 046

-1 936 141

**Rörelseresultat**

**-129 653**

**-235 706**

### Resultat från finansiella investeringar:

Ränteutgifter och liknande resultatposter

791

Räntekostnader och liknande resultatposter

-318 514

-156 724

-317 723

-156 724

**Resultat efter finansiella poster**

**-447 376**

**-392 430**

Bokslutsdispositioner

450 000

390 000

450 000

390 000

**Resultat före skatt**

**2 624**

**-2 430**

### Skatt:

Skatt på årets resultat

-426

22 326

-426

22 326

**Årets resultat**

**2 198**

**19 896**

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet bekräftar:

u

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806295

## BALANSRÄKNING

2023

2022

(den 30 april)

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark (not 3) 11 755 375 12 141 440  
Inventarier, verktyg och installationer (not 4)

**11 755 375 12 141 440**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag (not 5) 7 742 415 7 742 415

**7 742 415 7 742 415**

**Summa anläggningstillgångar 19 497 790 19 883 855**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 104 979 62 368

Fordringar hos koncernföretag 386 875 386 875

Aktuell skattefordran 23 479 127 000

Övriga fordringar 356

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 129 275 8 920

**644 608 585 519**

Kassa och bank 598 721 1 013 273

**Summa omsättningstillgångar 1 243 329 1 598 792**

**Summa tillgångar 20 741 119 21 482 647**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

u

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806296

## BALANSRÄKNING

2023

2022

(den 30 april)

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3 031 011	3 031 011
	<hr/>	<hr/>
	3 081 011	3 081 011

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 569	-9 327
Årets resultat	2 198	19 896
	<hr/>	<hr/>
	12 767	10 569

#### Summa eget kapital

3 093 778                      3 091 580

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	521 057	561 952
<b>Summa avsättningar</b>	<hr/>	<hr/>
	521 057	561 952

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 6, 7)	8 032 500	8 032 500
Skulder till koncernföretag	8 001 669	8 451 669
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<hr/>	<hr/>
	16 034 169	16 484 169

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 7)		170 000
Leverantörsskulder	75 848	15 869
Skulder till koncernföretag	472 500	877 500
Övriga skulder	131 215	58 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	412 552	223 347
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<hr/>	<hr/>
	1 092 115	1 344 946

#### Summa eget kapital och skulder

20 741 119

21 482 647

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet bekräftar:

u

## **Noter till årsredovisningen**

---

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste - och värderingsprinciperna som har använts vid upprättandet av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

#### **Värderingsprinciper resultaträkning**

##### ***Nettoomsättning***

Företagets intäkter består av hyresinkomster vilka intäktsförs vid nyttjandeperiodens slut.

##### ***Räntekostnader***

Samtliga räntekostnader kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnad och liknande resultatposter.

##### ***Inkomstskatter***

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen som skatt på årets resultat.

##### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt är skattekostnaden som för innevarande räkenskapsår avser årets skattepliktiga resultat.

##### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806298

## Värderingsprinciper balansräkningen

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkta hänförliga utgifter såsom utgifter för lagfart och konsulttjänster. Anskaffningsvärde på företagets byggnad har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar redovisas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde.

### **Materiella anläggningstillgångar - avskrivningar**

Byggnadskomponenter	1 - 33 %	3 - 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20%	5 år

### **Fordringar**

Fordringar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med eventuell nedskrivning.

### **Kassa och bank**

Bank består av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

### **Eget kapital**

Eget kapital består av följande poster;

Aktiekapitalet som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier. Balanserade vinstmedel, dvs. alla balanserade vinster/förluster för innevarande och tidigare perioder.

### **Uppskjuten skatteskuld**

Uppskjuten skatteskuld baseras på hur företaget förväntar sig att reglera det redovisade värdet på motsvarande skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen.

### **Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Första exemplars översensitivering  
med originalbilaga

U

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806299

## Not 2 Personal

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Medelantalet anställda	1	1

## Not 3 Byggnad och mark

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	10 865 866	10 719 097
Inköp		146 769
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>10 865 866</u>	<u>10 865 866</u>

### **Uppskrivningsvärde**

Ingående uppskrivningsvärde	5 328 129	5 328 129
Utgående uppskrivningsvärde	<u>5 328 129</u>	<u>5 328 129</u>

### **Avskrivningar på anskaffningsvärde**

Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-3 059 535	-2 774 833
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-261 939	-284 702
<i>Utgående avskrivning på anskaffningsvärde</i>	<u>-3 321 474</u>	<u>-3 059 535</u>

### **Avskrivningar på uppskrivningar**

Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-993 020	-868 894
Årets avskrivning på uppskrivningar	-124 126	-124 126
<i>Utgående avskrivning på uppskrivningar</i>	<u>-1 117 146</u>	<u>-993 020</u>

### **Bokfört värde**

11 755 375                      12 141 440

### **Marknadsvärde**

19 500 000                      19 500 000

Förklaringsföretagets ansvar  
meddelat i årsrapporten

u

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806300

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärde	210 000	210 000
Utgående anskaffningsvärde	210 000	210 000
Ingående avskrivningar	-210 000	-168 000
Årets avskrivningar		-42 000
Utgående avskrivningar	-210 000	-210 000
Bokfört värde	0	0

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	7 742 415	7 742 415
Bokfört värde	7 742 415	7 742 415

## Not 6 Förfallotid skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än 5 år	8 032 500	7 352 500

## Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om kr 8.032.500 (kr 8.202.500) redovisas under följande poster i balansräkning.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 032 500	8 032 500
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		170 000
<b>Totalt</b>	<b>8 032 500</b>	<b>8 202 500</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	9 800 000	9 800 000

Företagets överenskomna  
medlemskap i UO, AB

u

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2023112806301

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brida Invest AB, org nr 556943-1413, med säte i Malmö

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*


Justerat eget kapital / Balansomslutning

*Justerat eget kapital:*

Summa eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver

## Underskrifter

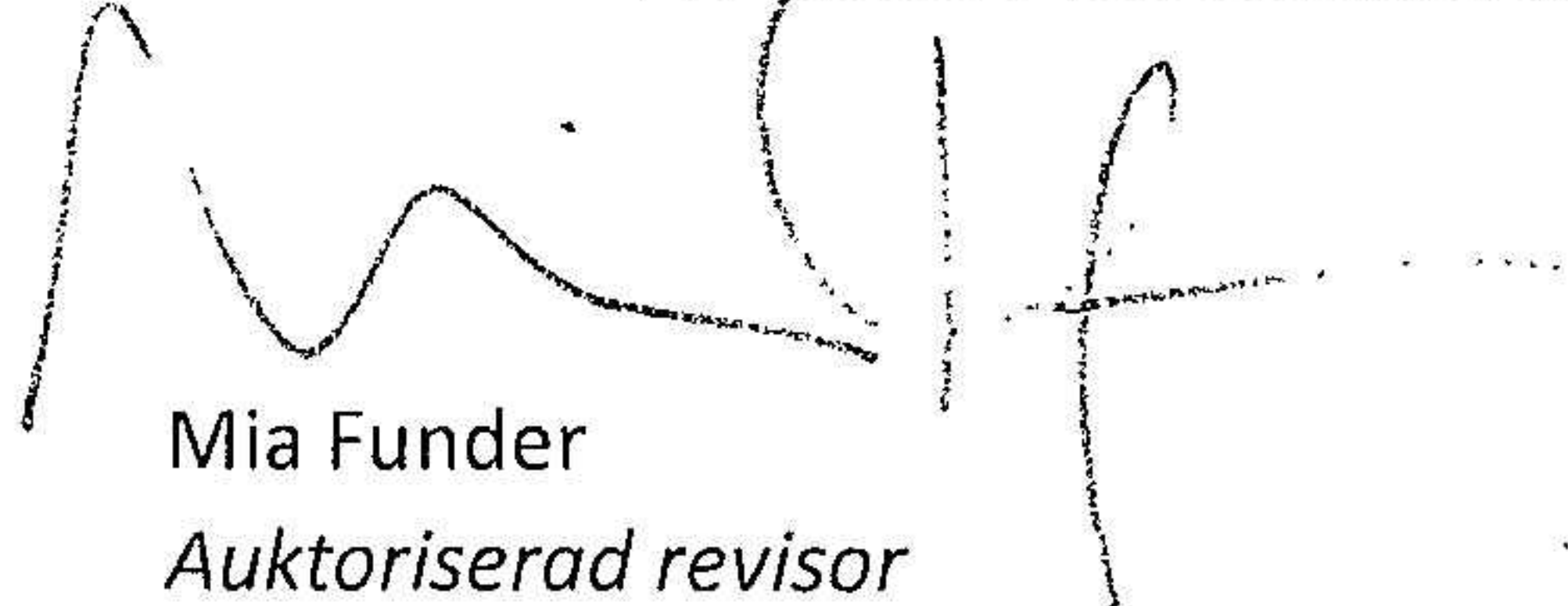
Ystad den 31 oktober 2023



Britta Sjunnesson  
Styrelseledamot

## Revisorspåteckning

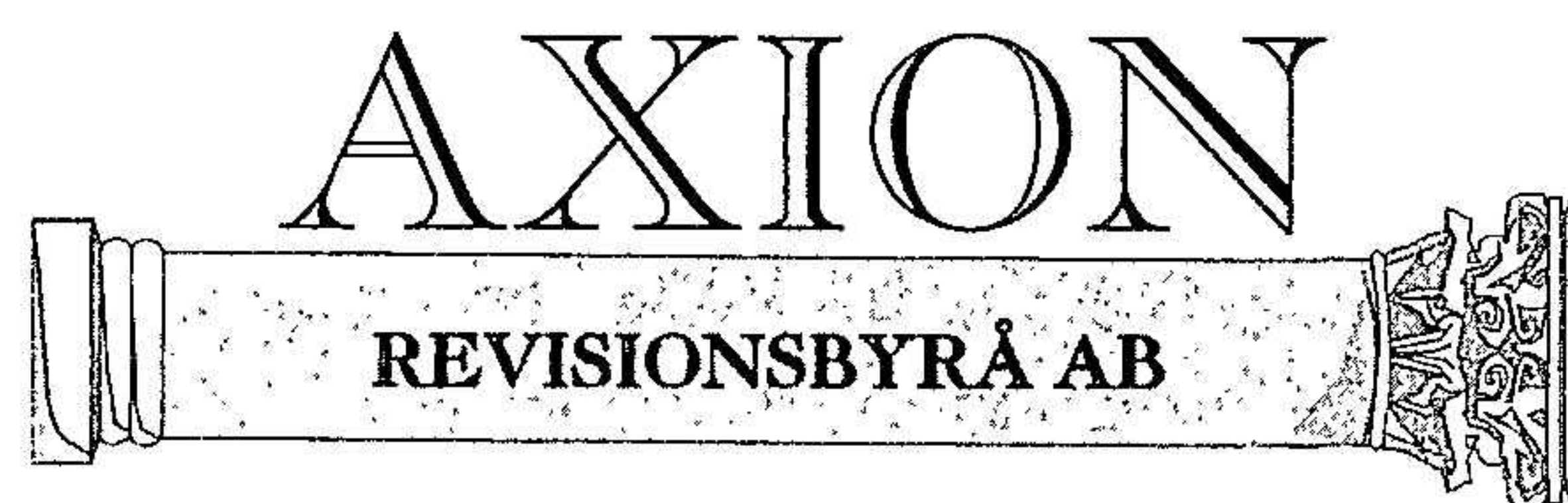
Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023.



Mia Funder  
Auktoriserad revisor

De tekniska förhållanden  
med enbart logg





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tullen Fastighets AB, org.nr 556969-6262

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tullen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tullen Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Tullen Fastighets 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 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*

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 revisions sed 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

2023112806303

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 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 Tullen Fastighets AB för år 2022-05-01—2023-04-30 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.

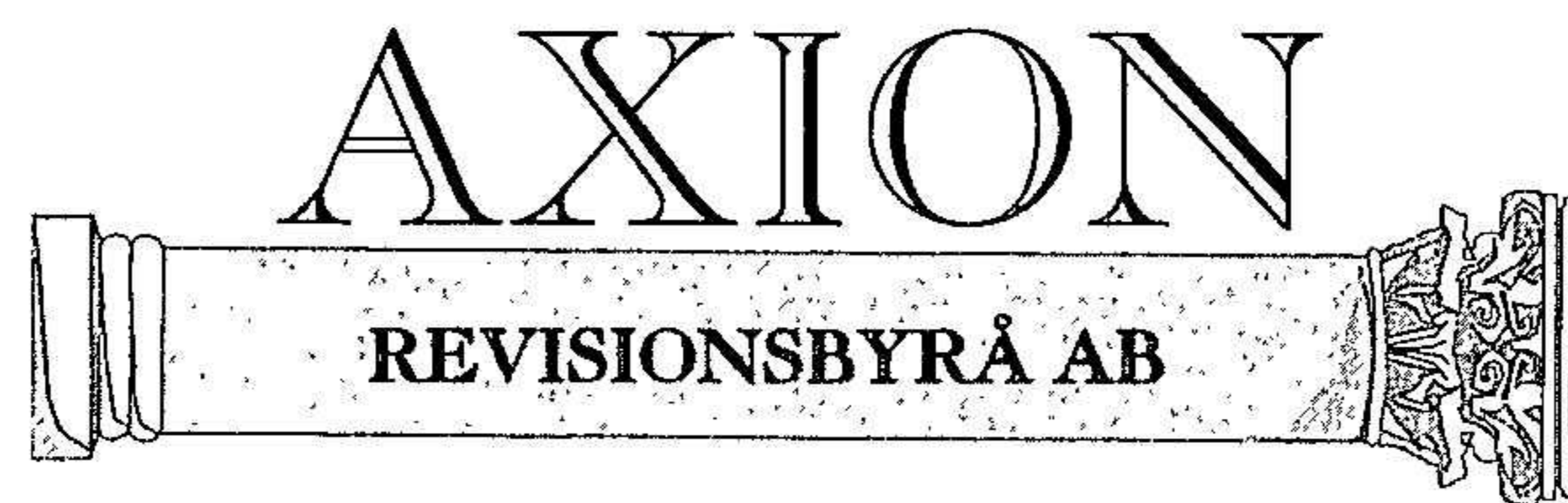
### Grund för uttalanden

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 Tullen Fastighets AB enligt god revisionssed 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 för-



2023112806304

svarlig 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

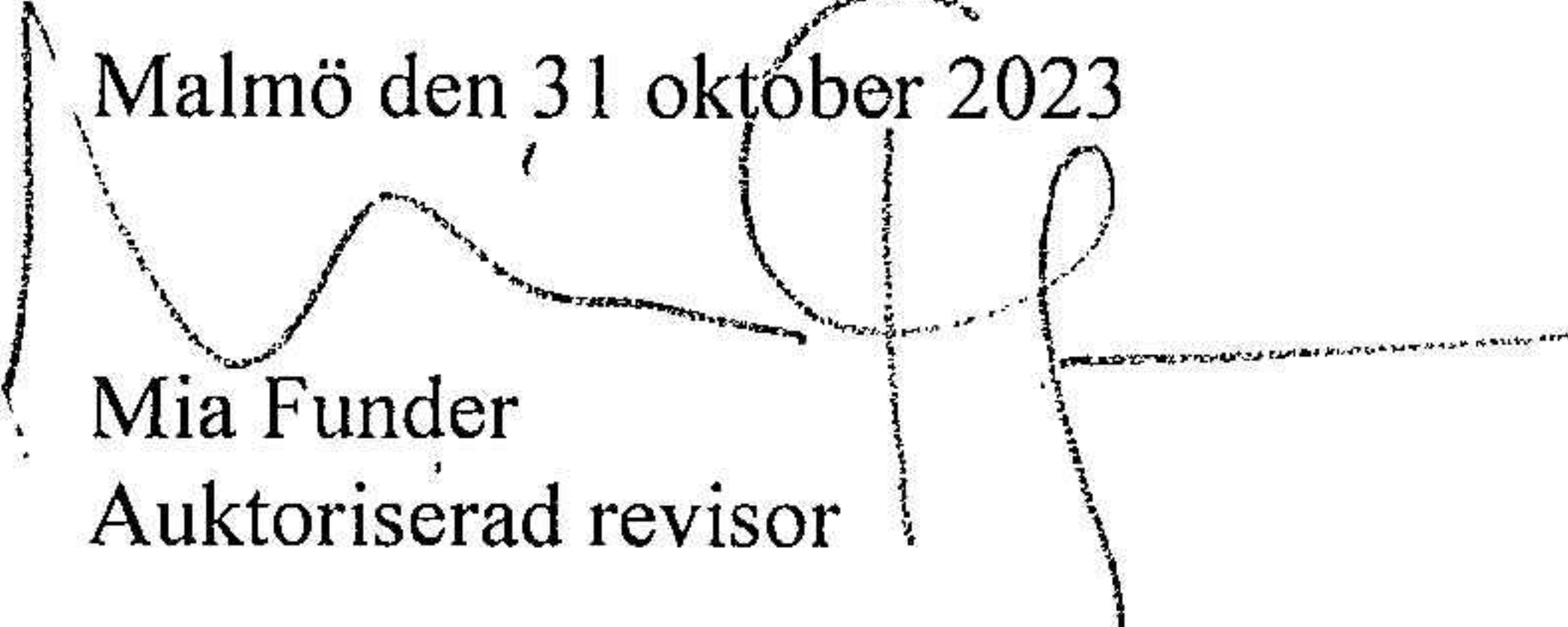
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den 31 oktober 2023

  
Mia Funder  
Auktoriserad revisor

REVISIONSBYRÅ AXION  
Kungälv 411 20  
031 43 43 43

