

Årsredovisning för
Tullie Fastigheter AB
556321-4492

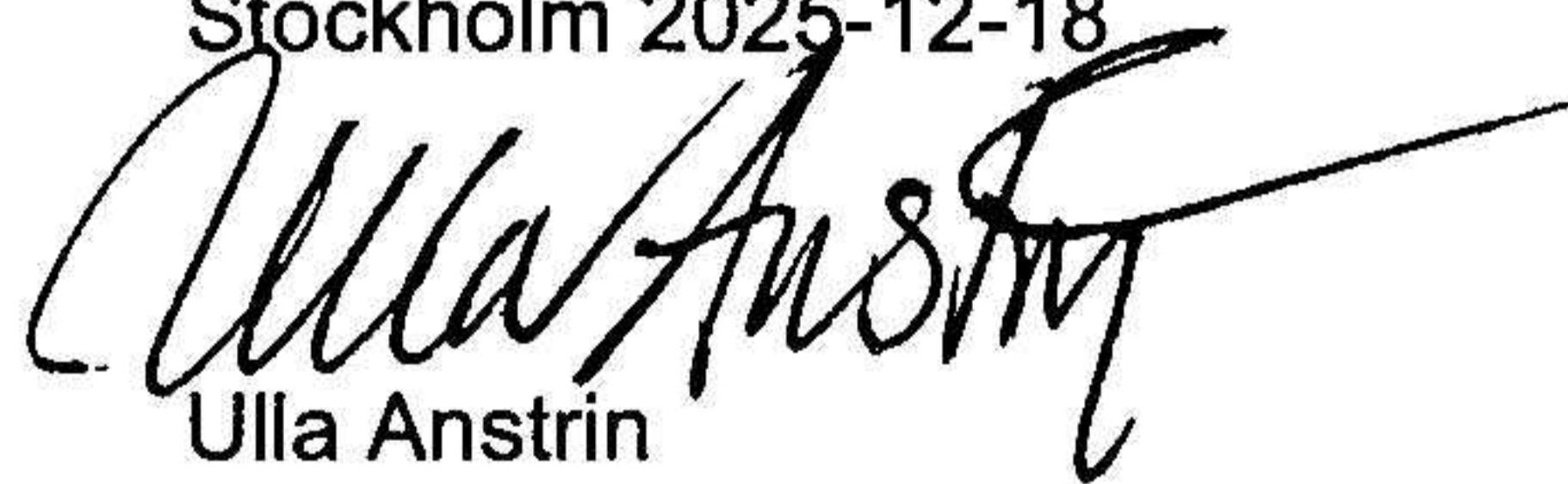
Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tullie Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-12-18


Ulla Anstrin

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tullie Fastigheter AB, 556321-4492, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	Belopp i kr 2021-06-30
Nettoomsättning	2 617 103	2 196 029	2 100 530	1 895 316	1 892 927
Rörelsemarginal %	28,3	16,2	6,1	neg	2,2
Balansomslutning	29 892 421	29 618 499	28 627 715	28 506 573	27 411 827
Soliditet %	1,2	0,7	1	1	1

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond övr bundna fonder	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	20 000	178 278	-77 830
Omföring av föreg års vinst			-77 830	77 830
Årets resultat				138 710
Vid årets slut	100 000	20 000	100 448	138 710

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	100 448
Årets resultat	138 710
Totalt	<hr/> 239 158
Disponeras för	
Utdelning, [1 000 aktier * 175 kr per aktie]	175 000
Balanseras i ny räkning	64 158
Summa	<hr/> 239 158

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2026010905419

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Nettoomsättning	2	2 617 103	2 196 029
Övriga rörelseintäkter	3	-	45 029
		<u>2 617 103</u>	<u>2 241 058</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-902 953	-722 082
Övriga externa kostnader		-416 134	-489 239
Personalkostnader	4	-63 293	-178 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-493 664	-495 796
Rörelseresultat		<u>741 059</u>	<u>355 353</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	721	1 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-603 070	-434 267
Resultat efter finansiella poster		<u>138 710</u>	<u>-77 830</u>
Resultat före skatt		<u>138 710</u>	<u>-77 830</u>
Årets resultat		<u>138 710</u>	<u>-77 830</u>

2026010905420

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	21 005 478	20 586 467
Inventarier, verktyg och installationer	8	98 966	161 458
		<u>21 104 444</u>	<u>20 747 925</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		7 895 584	8 061 334
		<u>7 895 584</u>	<u>8 061 334</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 000 028</u>	<u>28 809 259</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		89 770	35 903
Aktuell skattefordran		18 446	24 788
Övriga fordringar		10 502	168 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239 932	204 706
		<u>358 650</u>	<u>434 386</u>
Kassa och bank		<u>533 743</u>	<u>374 854</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>892 393</u>	<u>809 240</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 892 421</u>	<u>29 618 499</u>

2026010905421

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		100 448	178 278
Årets resultat		138 710	-77 830
		<u>239 158</u>	<u>100 448</u>
Summa eget kapital		<u>359 158</u>	<u>220 448</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 230 898	10 335 339
Övriga långfristiga skulder		18 549 495	18 418 043
		<u>28 780 393</u>	<u>28 753 382</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		62 484	18 000
Förskott från kunder		322 900	213 000
Leverantörsskulder		38 712	135 039
Övriga kortfristiga skulder		41 873	10 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286 901	268 074
		<u>752 870</u>	<u>644 669</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 892 421</u>	<u>29 618 499</u>

2026010905422

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År	%
Byggnader	125	0,8
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Hysesintäkter, lokaler	1 083 552	923 385
Hysesintäkter, lägenheter	1 533 551	1 271 044
Summa	2 617 103	2 194 429

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	-	45 029
Summa	-	45 029

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-07-01- 2025-06-30	Varav män	2023-07-01- 2024-06-30	Varav män
Sverige	1	-	1	-
Totalt	1	-	1	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Löner och andra ersättningar:	-	110 830
Sociala kostnader	-	35 970
(varav pensionskostnader)	-	-

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Ränteintäkter, övriga	721	1 084
Summa	721	1 084

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, övriga	-603 070	-434 267
Summa	-603 070	-434 267

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	27 323 544	25 818 448
-Nyanskaffningar	850 183	1 505 096
Vid årets slut	28 173 727	27 323 544
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 737 077	-6 305 905
-Årets avskrivning	-431 172	-431 172
Vid årets slut	-7 168 249	-6 737 077
Redovisat värde vid årets slut	21 005 478	20 586 467
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	512 477	512 477
Redovisat värde vid årets slut	512 477	512 477

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	985 411	985 411
	985 411	985 411
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-823 953	-759 329
-Årets avskrivning	-62 492	-64 624
	-886 445	-823 953
Redovisat värde vid årets slut	98 966	161 458

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 166 000	10 166 000
Ställda säkerheter för övriga skulder		
	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	12 377 000	12 377 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	98 966	161 458
	12 475 966	12 538 458

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-17.

Stockholm

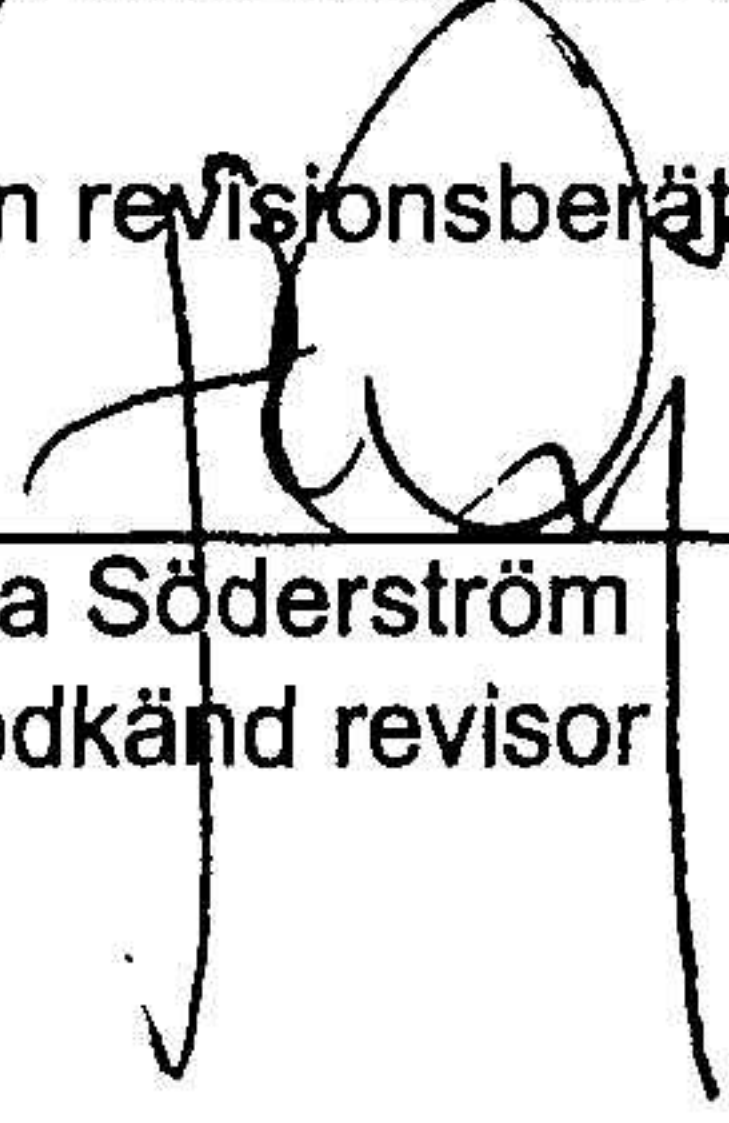


2025-12-18

Ulla Anström
Styrelseledamot och VD

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18



Eva Söderström
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tullie Fastigheter AB
Org.nr. 556321-4492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tullie Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tullie Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tullie Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tullie Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Tullie Fastigheter 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.

Strousson

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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 december 2025

Eva Söderström
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Strousson