

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2025120300567

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Tullen Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

### 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)

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Rörelsens intäkter	2 008	1 913	1 820	1 700	1 639
Årets resultat	-350	-159	2	20	-287
Balansomslutning	19 900	20 246	20 741	21 483	21 354
Soliditet	13%	15%	15%	14%	15%

#### Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 031 011	12 767	-158 692	2 935 086
Disposition enligt bolagsstämman					
-balanseras i ny räkning			-158 692	158 692	0
Årets resultat				-349 660	-349 660
Belopp vid årets utgång	50 000	3 031 011	-145 925	-349 660	2 585 426

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 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av det egna kapitalet.

Ystad den 31 oktober 2025



Britta Sjunnesson

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2025120300568

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Tullen Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

### 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)

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Rörelsens intäkter	2 008	1 913	1 820	1 700	1 639
Årets resultat	-350	-159	2	20	-287
Balansomslutning	19 900	20 246	20 741	21 483	21 354
Soliditet	13%	15%	15%	14%	15%

#### Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 031 011	12 767	-158 692	2 935 086
Disposition enligt bolagsstämman					
-balanseras i ny räkning			-158 692	158 692	0
Årets resultat				-349 660	-349 660
Belopp vid årets utgång	50 000	3 031 011	-145 925	-349 660	2 585 426

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas: *Me*

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

## Resultatdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande fritt eget kapital att disponera :

balanserat resultat	-145 925
årets resultat	-349 660
	<u>-495 585</u>

styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande

upplösning uppskrivningsfond	-495 585
	<u>-495 585</u>

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: *ME*

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2025120300570

## RESULTATRÄKNING

2024-25

2023-24

(den 1 maj - 30 april)

### Rörelsens intäkter:

Nettoomsättning	2 007 890	1 912 800
Övriga rörelseintäkter (not 10)		192 871
	<u>2 007 890</u>	<u>2 105 671</u>

### Rörelsens kostnader:

Övriga externa kostnader	-876 697	-905 362
Personalkostnader (not 2)	-712 854	-768 563
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	-364 273	-386 066
	<u>-1 953 824</u>	<u>-2 059 991</u>

### Rörelseresultat

54 066

45 680

### Resultat från finansiella investeringar:

Ränteintäkter och liknande resultatposter	22	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	-440 230	-478 542
	<u>-440 208</u>	<u>-478 525</u>

### Resultat efter finansiella poster

-386 142

-432 845

### Bokslutsdispositioner

233 000

233 000

### Resultat före skatt

-386 142

-199 845

### Skatt:

Skatt på årets resultat	36 482	41 153
	<u>36 482</u>	<u>41 153</u>

### Årets resultat

-349 660

-158 692

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *Me*

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2025120300571

## BALANSRÄKNING

2025

2024

(den 30 april)

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark (not 3)

11 269 358

11 369 309

Inventarier, verktyg och installationer (not 4)

0

**11 269 358**

**11 369 309**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag (not 5)

7 742 415

7 742 415

**Summa anläggningstillgångar**

**11 269 358**

**19 111 724**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

68 866

18 149

Fordringar hos koncernföretag

8 132 415

390 000

Aktuell skattefordran

92 224

82 879

Övriga fordringar

16 608

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

101 592

**8 293 505**

**609 228**

Kassa och bank

337 046

525 484

**Summa omsättningstillgångar**

**8 630 551**

**1 134 712**

**Summa tillgångar**

**19 899 909**

**20 246 436**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *me*

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2025120300572

## BALANSRÄKNING

2025

2024

(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	-145 925	12 767
Årets resultat	-349 660	-158 692
	<hr/>	<hr/>
	-495 585	-145 925

#### Summa eget kapital

**2 585 426**                      **2 935 086**

##### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	443 422	479 904
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa avsättningar</b>	<b>443 422</b>	<b>479 904</b>

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 6)	7 990 000	7 990 000
Skulder till koncernföretag	7 768 669	7 768 669
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 758 669</b>	<b>15 758 669</b>

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	26 611	164
Skulder till koncernföretag	361 500	375 000
Övriga skulder	326 936	276 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	397 345	420 774
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 112 392</b>	<b>1 072 777</b>

#### Summa skulder

**17 314 483**                      **17 311 350**

#### Summa eget kapital och skulder

**19 899 909**                      **20 246 436**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *ME*

## **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

2025120300574

## 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
---------------------	----------	------------

### **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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *ME*

# Tullen Fastighets AB


Org. nr 556969-6262

2025120300575

## Not 2 Personal

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Medelantalet anställda	1	1

## Not 3 Byggnad och mark

	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	10 865 866	10 865 866
Inköp	264 322	
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>11 130 188</u>	<u>10 865 866</u>
<b>Uppskrivningsvärde</b>		
Ingående uppskrivningsvärde	5 328 129	5 328 129
<i>Utgående uppskrivningsvärde</i>	<u>5 328 129</u>	<u>5 328 129</u>
<b>Avskrivningar på anskaffningsvärde</b>		
Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-3 583 414	-3 321 474
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-240 147	-261 940
<i>Utgående avskrivning på anskaffningsvärde</i>	<u>-3 823 561</u>	<u>-3 583 414</u>
<b>Avskrivningar på uppskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-1 241 272	-1 117 146
Årets avskrivning på uppskrivningar	-124 126	-124 126
<i>Utgående avskrivning på uppskrivningar</i>	<u>-1 365 398</u>	<u>-1 241 272</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>11 269 358</b>	<b>11 369 309</b>
 <b>Marknadsvärde</b>	19 500 000	19 500 000

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2025120300576

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde		210 000
Årets försäljning/utrangering		-210 000
Utgående anskaffningsvärde		0
Ingående avskrivningar		-210 000
Avskrivningar årets försäljning		210 000
Utgående avskrivningar		0
Bokfört värde		0

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	7 742 415	7 742 415
Omklassificering	-7 742 415	
Bokfört värde	0	7 742 415

## Not 6 Förfallotid skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än 5 år	7 990 000	7 990 000

## Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	9 800 000	9 800 000

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *Me*

# Tullen Fastighets AB

Org. nr 556969-6262

2025120300577

## Not 8 Koncernförhållanden

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

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

Justerat eget kapital / Balansomslutning

*Justerat eget kapital:*

Summa eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver

## Not 10 Exceptionella intäkter

	2024/25	2023/24
Erhållet elstöd		56 951
<b>Totalt</b>		<b>56 951</b>

## Underskrifter

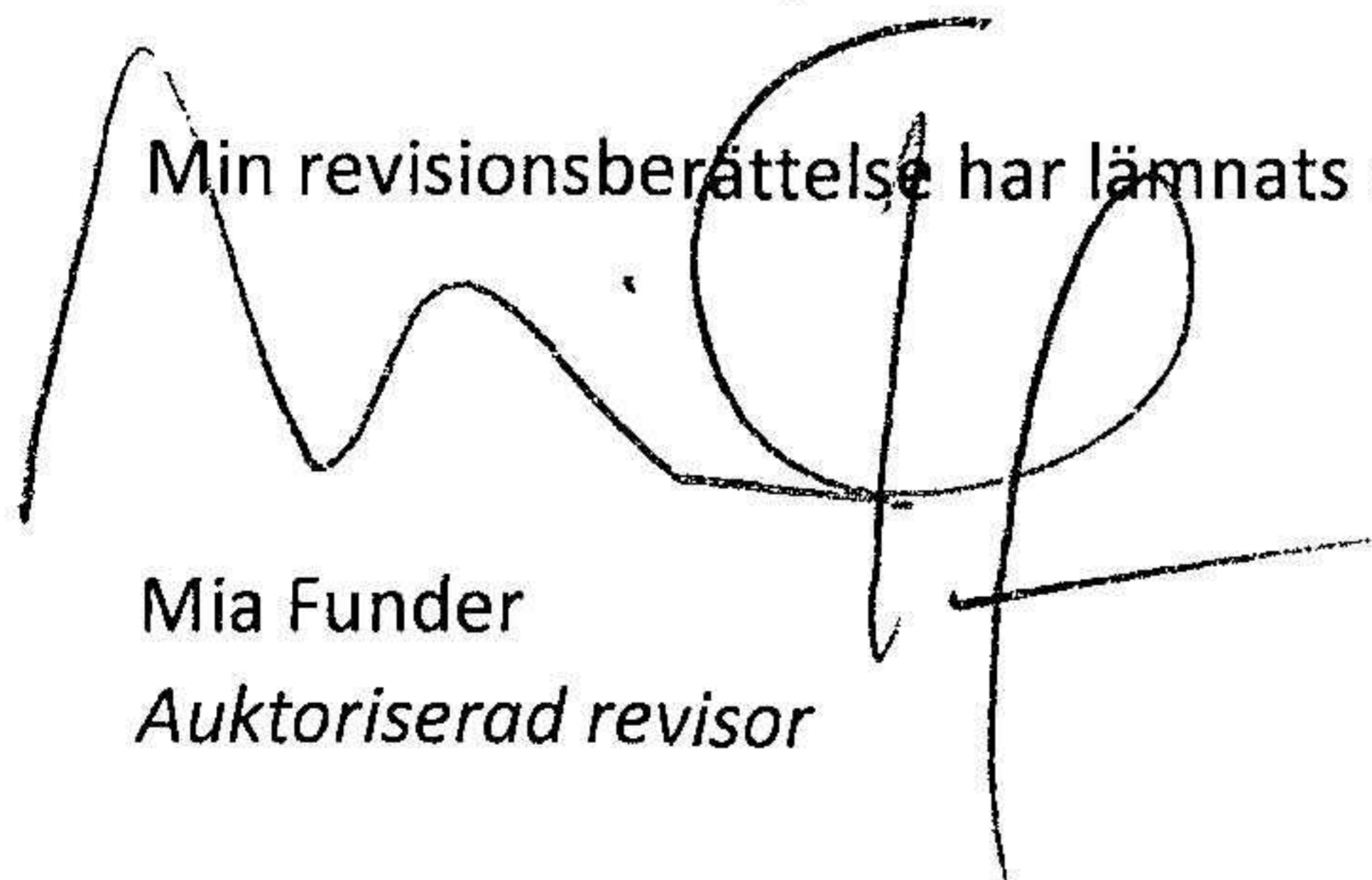
Ystad den 31 oktober 2025



Britta Sjunnesson  
Styrelseledamot

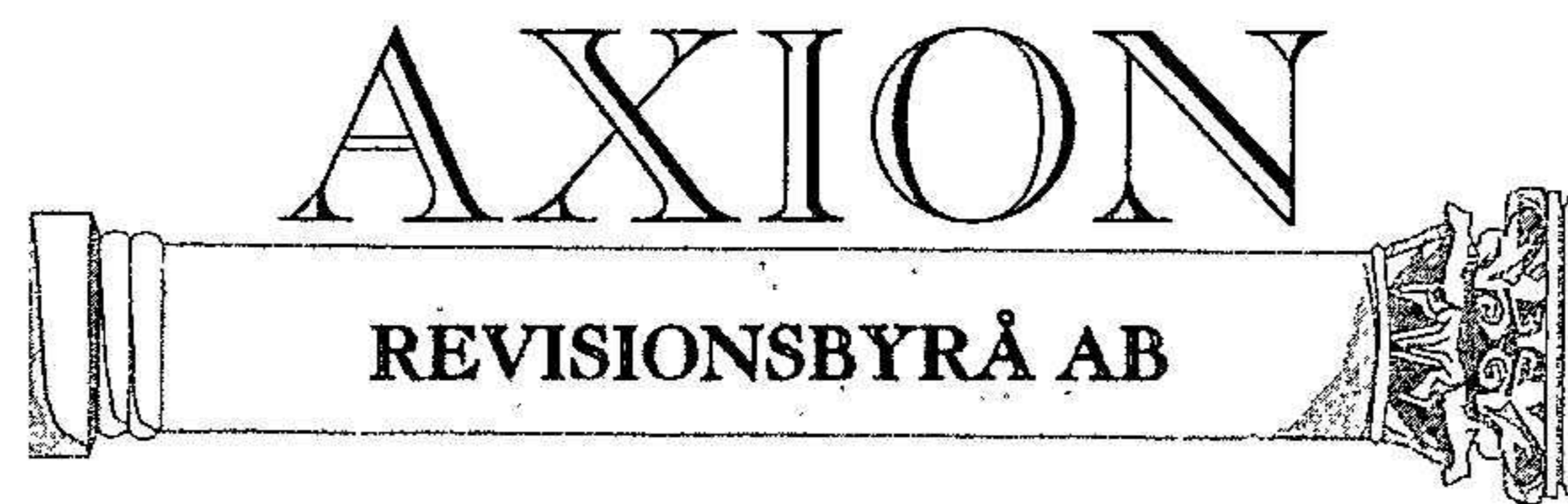
## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2025.



Mia Funder  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *ME*



2025120300578

## 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 2024-05-01—2025-04-30.

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 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 Tullen Fastighets 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 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.

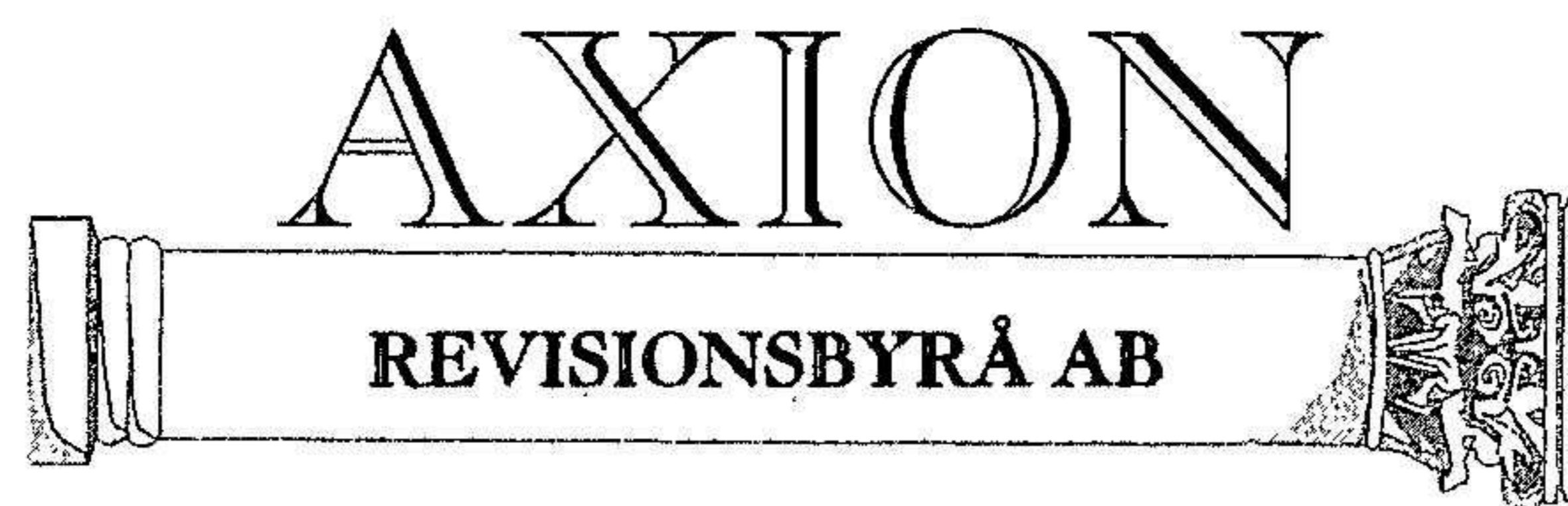
#### *Revisorns ansvar*

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *ME*



2025120300579

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 2024-05-01—2025-04-30 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-

# AXION

REVISIONSBYRÅ AB

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 2025

Mia Funder  
Auktoriserad revisor