

Årsredovisning för  
**Tullie Fastigheter AB**  
556321-4492

Räkenskapsåret  
**2023-07-01 - 2024-06-30**

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 2024-12-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-12-31

  
Ulla Anstrin

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tullie Fastigheter AB, 556321-4492, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30	Belopp i kr 2020-06-30
Nettoomsättning	2 196 029	2 100 530	1 895 316	1 892 927	1 836 356
Rörelsemarginal %	16,2	6,1	neg	2,2	15,6
Balansomslutning	29 618 499	28 627 715	28 506 573	27 411 827	28 148 660
Soliditet %	0,7	1	1	1	2

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har valt att gå över till K3 från K2 då företaget har valt att upprätta årsredovisningen i enlighet med BFAR 2012:1 fr o m i år då bolagets fastighet skrivs av utifrån komponenter - så kallad komponentavskrivning.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond övr bundna fonder
<b>Bundet eget kapital</b>			
Ingående balans	100 000	-	20 000
Justerad ingående balans	100 000	-	20 000
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-</b>	<b>20 000</b>
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ingående balans	-	-	178 278
Justerad ingående balans	-	-	178 278
Årets resultat			-77 830
<b>Vid årets utgång</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100 448</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 100 448, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	100 448
<b>Summa</b>	<b>100 448</b>

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

2025020304857

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Nettoomsättning	2	2 196 029	2 098 930
Övriga rörelseintäkter	3	45 029	-
		<u>2 241 058</u>	<u>2 098 930</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-722 082	-897 072
Övriga externa kostnader		-489 239	-397 805
Personalkostnader	4	-178 588	-387 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-495 796	-333 658
<b>Rörelseresultat</b>		<u>355 353</u>	<u>83 081</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 084	377
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-434 267	-290 436
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-77 830</u>	<u>-206 978</u>
Bokslutsdispositioner		-	200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-77 830</u>	<u>-6 978</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-77 830</u>	<u>-6 978</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	20 586 467	19 512 542
Inventarier, verktyg och installationer	8	161 458	226 082
		<u>20 747 925</u>	<u>19 738 624</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		8 061 334	7 937 123
		<u>8 061 334</u>	<u>7 937 123</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>28 809 259</u>	<u>27 675 747</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		35 903	42 424
Aktuell skattefordran		24 788	25 116
Övriga fordringar		168 989	3 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 706	193 398
		<u>434 386</u>	<u>264 317</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>374 854</u>	<u>642 622</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>809 240</u>	<u>906 939</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>29 618 499</u>	<u>28 582 686</u>

2025020304859

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		178 278	185 256
Årets resultat		-77 830	-6 978
		<u>100 448</u>	<u>178 278</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>220 448</u>	<u>298 278</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 335 339	9 426 138
Övriga långfristiga skulder		18 418 043	18 450 265
		<u>28 753 382</u>	<u>27 876 403</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		18 000	-
Förskott från kunder		213 000	63 000
Leverantörsskulder		135 039	94 637
Övriga kortfristiga skulder		10 556	41 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 074	209 172
		<u>644 669</u>	<u>408 005</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>29 618 499</u>	<u>28 582 686</u>

## 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>	<i>%</i>
Byggnader	0,8
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2-10
Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Hysesintäkter, lokaler	923 385	850 146
Hysesintäkter, lägenheter	1 271 044	1 250 384
<b>Summa</b>	<b>2 194 429</b>	<b>2 100 530</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Erhållna statliga bidrag	45 029	-
<b>Summa</b>	<b>45 029</b>	<b>-</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2023-07-01- 2024-06-30	Varav män	2022-07-01- 2023-06-30	Varav män
Sverige	1	-	1	-
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

#### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Löner och andra ersättningar:	110 830	265 992
Sociala kostnader	35 970	86 328
(varav pensionskostnader)	-	-

### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Ränteintäkter, övriga	1 084	377
<b>Summa</b>	<b>1 084</b>	<b>377</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, övriga	-434 267	-290 436
<b>Summa</b>	<b>-434 267</b>	<b>-290 436</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 818 448	25 818 448
-Nyanskaffningar	1 505 096	-
Vid årets slut	27 323 544	25 818 448
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 305 905	-6 051 400
-Årets avskrivning	-431 172	-254 506
Vid årets slut	-6 737 077	-6 305 906
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 586 467</b>	<b>19 512 542</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	512 477	512 477
Redovisat värde vid årets slut	512 477	512 477

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	985 411	985 411
	985 411	985 411
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-759 328	-680 176
-Årets avskrivning	-64 625	-79 153
	-823 953	-759 329
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>161 458</b>	<b>226 082</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 166 000	9 202 000
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>		
	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	12 377 000	12 377 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	161 458	224 138
	<b>12 538 458</b>	<b>12 601 138</b>

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

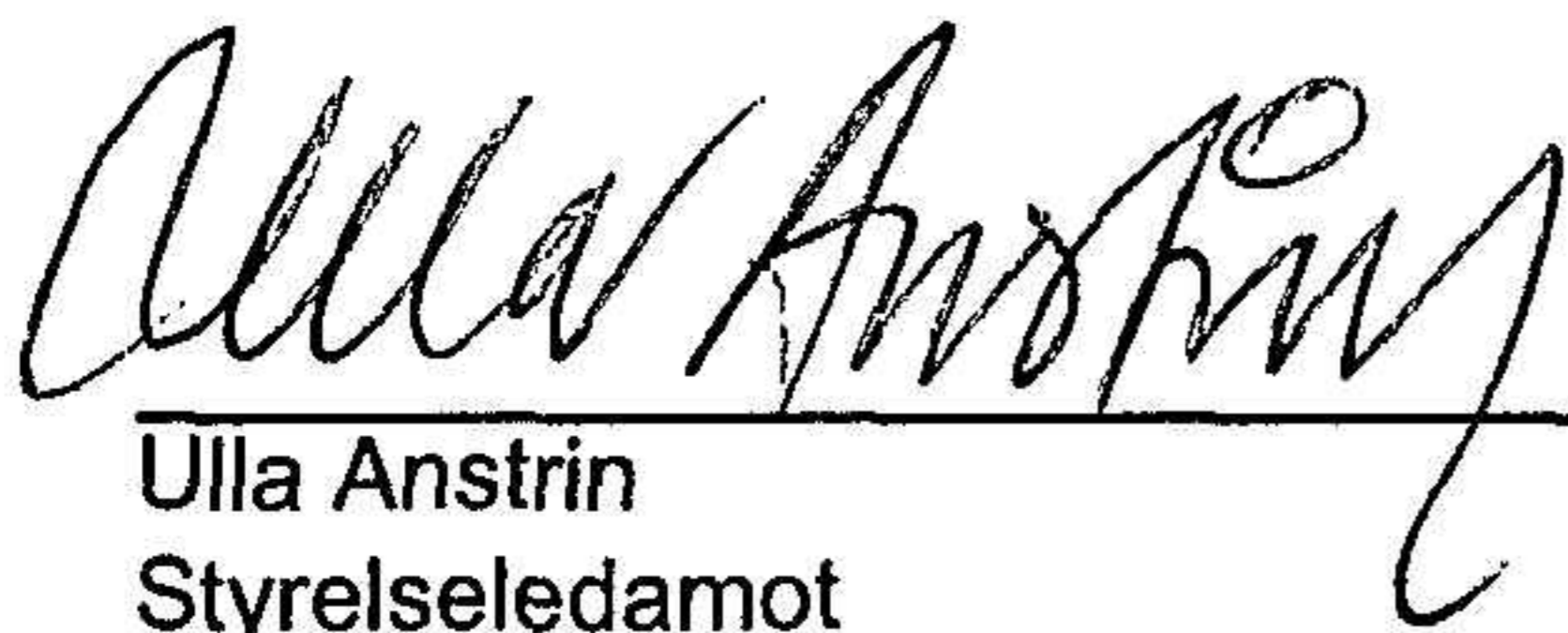
*Rörelsemarginal:*  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

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

## Underskrifter

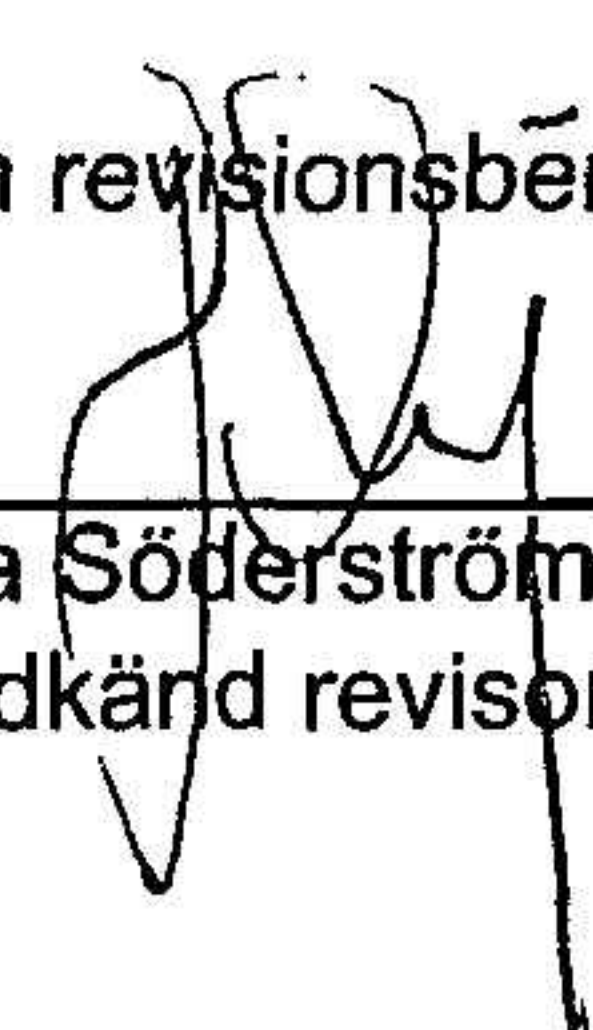
Stockholm



2024-12-31  
Datum

Ulla Anstrin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 31/12-24

  
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 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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 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.

#### *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 revisionsmed 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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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.

*Strömsson*

**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 revisionsred 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 revisionsred 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 31 december 2024

Eva Söderström  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

*Söderström*