

Årsredovisning
för
Tulia Fastigheter T12 AB
556986-2526

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Henrik Maslov, Styrelseledamot
2025-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Fastigheter T12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Tornet 12 i Danderyds kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 386	5 865	5 736	5 459
Resultat efter finansiella poster	932	449	1 274	2 377
Soliditet (%)	3,0	2,3	4,6	5,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 477	154	1 681
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		154	-154	0
Årets resultat			359	359
Belopp vid årets utgång	50	1 631	359	2 041

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 631 316
årets vinst	359 362
	1 990 678
disponeras så att i ny räkning överföres	1 990 678
	1 990 678

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

7 385

5 865

Övriga rörelseintäkter

44

322

Summa rörelseintäkter

7 429

6 187

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 908

-4 424

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-335

-336

Summa rörelsekostnader

-5 243

-4 760

Rörelseresultat

2 186

1 427

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

3 194

3 310

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 448

-4 287

Summa finansiella poster

-1 254

-977

Resultat efter finansiella poster

932

450

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-354

-183

Summa bokslutsdispositioner

-354

-183

Resultat före skatt

578

267

Skatter

Skatt på årets resultat

-219

-113

Årets resultat

359

154

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

26 093

26 425

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

3 172

0

Summa materiella anläggningstillgångar

29 265

26 425

Summa anläggningstillgångar

29 265

26 425

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

45

22

Fordringar hos koncernföretag

60 402

63 360

Övriga fordringar

100

271

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

133

Summa kortfristiga fordringar

60 554

63 786

Summa omsättningstillgångar

60 554

63 786

SUMMA TILLGÅNGAR

89 819

90 211

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 631

1 477

Årets resultat

359

154

Summa fritt eget kapital

1 990

1 631

Summa eget kapital

2 040

1 681

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

821

467

Summa obeskattade reserver

821

467

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4

0

84 987

Summa långfristiga skulder

0

84 987

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4

84 933

870

Förskott från kunder

257

257

Leverantörsskulder

298

559

Skatteskulder

42

143

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 428

1 247

Summa kortfristiga skulder

86 958

3 076

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 819

90 211

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	3 192	3 308
	3 192	3 308

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 757	28 773
Omklassificeringar	4	0
Jämkning moms	0	-16
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 761	28 757
Ingående avskrivningar	-2 332	-1 996
Årets avskrivningar	-335	-336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 667	-2 332
Utgående redovisat värde	26 094	26 425

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 000	87 000
	87 000	87 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 175	0
Omklassificeringar	-4	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 171	0
Utgående redovisat värde	3 171	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 84 987 250 (85 857 250) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Förutbetalda låneomkostnader om 54 366 kronor periodiseras över lånens löptid och ingår i beloppen nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	84 987
	0	84 987
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 933	870
	84 933	870

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tulia AB med organisationsnummer 556712-9811 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör
2025-05-13

Henrik Maslov
Henrik Maslov
2025-05-13

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande
2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulia Fastigheter T12 AB, org.nr 556986-2526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Fastigheter T12 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tulia Fastigheter T12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tulia Fastigheter T12 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tulia Fastigheter T12 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tulia Fastigheter T12 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tulia Fastigheter T12 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor