

# T12 Invest AB

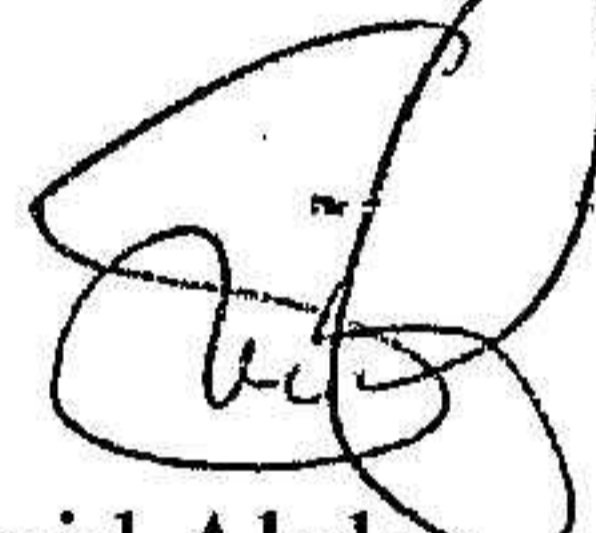
Org.nr. 556601-3222

## Fastställelseintyg

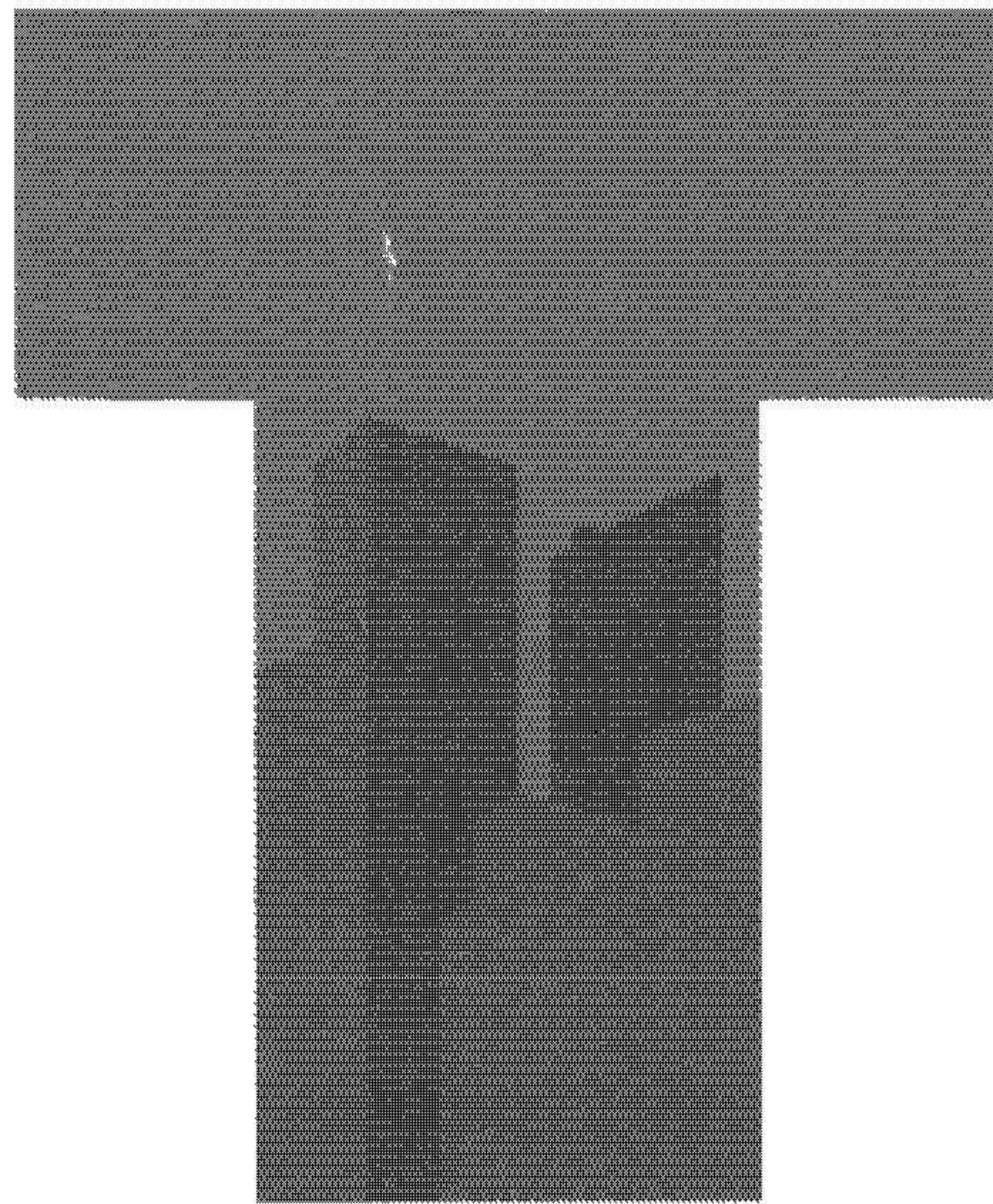
Undertecknad styrelse i T12 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinstmedel ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vänersborg, 2025-06-30

  
Said Abdu

# Årsredovisning



**T12 Invest AB**

**556601-3222**

Räkenskapsåret

**2024**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trollet 12 i Trollhättan. Företaget har sitt huvudsäte i Vänersborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr).</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 056	1 190	1 090	1 089	548
Resultat efter finansiella poster	63	76	295	213	-242
Soliditet (%)	3,3	2,9	2,7	1,9	0,6

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>810</b>	<b>355 422</b>	<b>60 125</b>	<b>516 357</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			60 125	- 60 125	
Årets resultat				49 675	49 675
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>810</b>	<b>415 547</b>	<b>49 675</b>	<b>566 033</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel (kronor):

balanserad resultat	415 547
årets resultat	<u>49 675</u>
	<b>566 033</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	566 033
	<b>566 033</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 056 823	1 204 830
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 056 823</b>	<b>1 204 830</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-372 752	-509 383
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-241 613	-249 266
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-614 365</b>	<b>-758 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>442 458</b>	<b>446 181</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 420	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 315	-370 457
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-379 895</b>	<b>-370 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>62 563</b>	<b>75 723</b>
Bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>62 563</b>	<b>75 723</b>
Skatt på årets resultat		-12 888	-15 598
<b>Årets resultat</b>		<b>49 675</b>	<b>60 125</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2, 3	4 979 693	5 221 306
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 979 693</b>	<b>5 221 306</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		193 463	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>193 463</b>	<b>0</b>
<b>Summa totala anläggningstillgångar</b>		<b>5 173 155</b>	<b>5 221 306</b>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		577 375	280 900
Fordringar hos koncernföretag		10 761 093	10 761 093
Övriga fordringar		101 215	52 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		428 500	428 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 522 926</b>	<b>11 522 926</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och Bank	5	184 296	508 047
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 052 479</b>	<b>12 030 973</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 225 634</b>	<b>17 252 278</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2024	2023
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		810	810
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 810</b>	<b>100 810</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		415 547	355 422
Årets resultat		49 675	60 125
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>415 547</b>	<b>415 547</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>566 033</b>	<b>516 357</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	0
Övriga skulder till kreditinstitut		7 920 000	8 000 000
Övriga skulder	5	8 447 249	8 450 022
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 367 249</b>	<b>16 450 022</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		70 306	57 418
Övriga skulder		192 047	198 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>292 353</b>	<b>285 899</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 225 634</b>	<b>17 252 278</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	7 834 253	7 834 253
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 834 253</b>	<b>7 834 253</b>
Ingående avskrivningar	2 612 947	2 363 681
Årets avskrivningar	-241 613	-249 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 854 560</b>	<b>-2 612 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 979 693</b>	<b>5 221 304</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	71 064	71 064
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 064</b>	<b>71 064</b>
Ingående avskrivningar	-71 064	-71 064
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 064</b>	<b>-71 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Checkräkningskredit

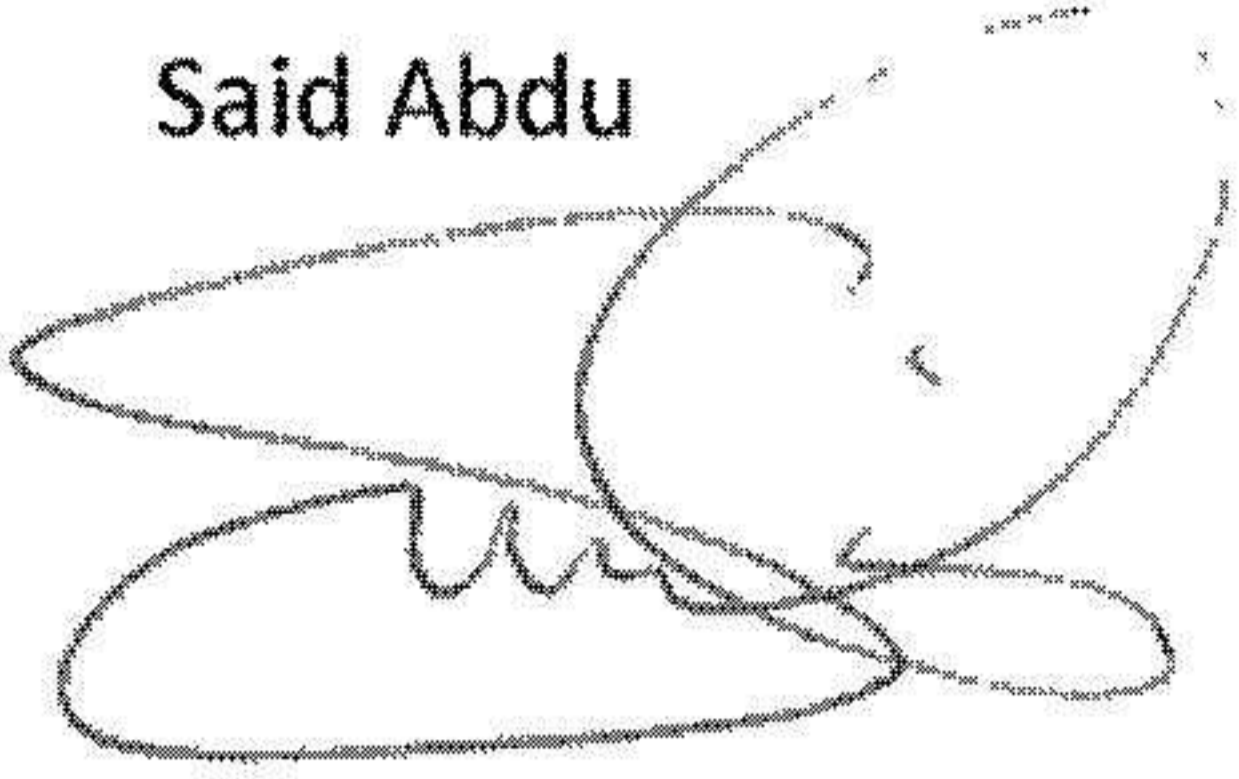
	2024	2023
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 5 Ställda säkerheter

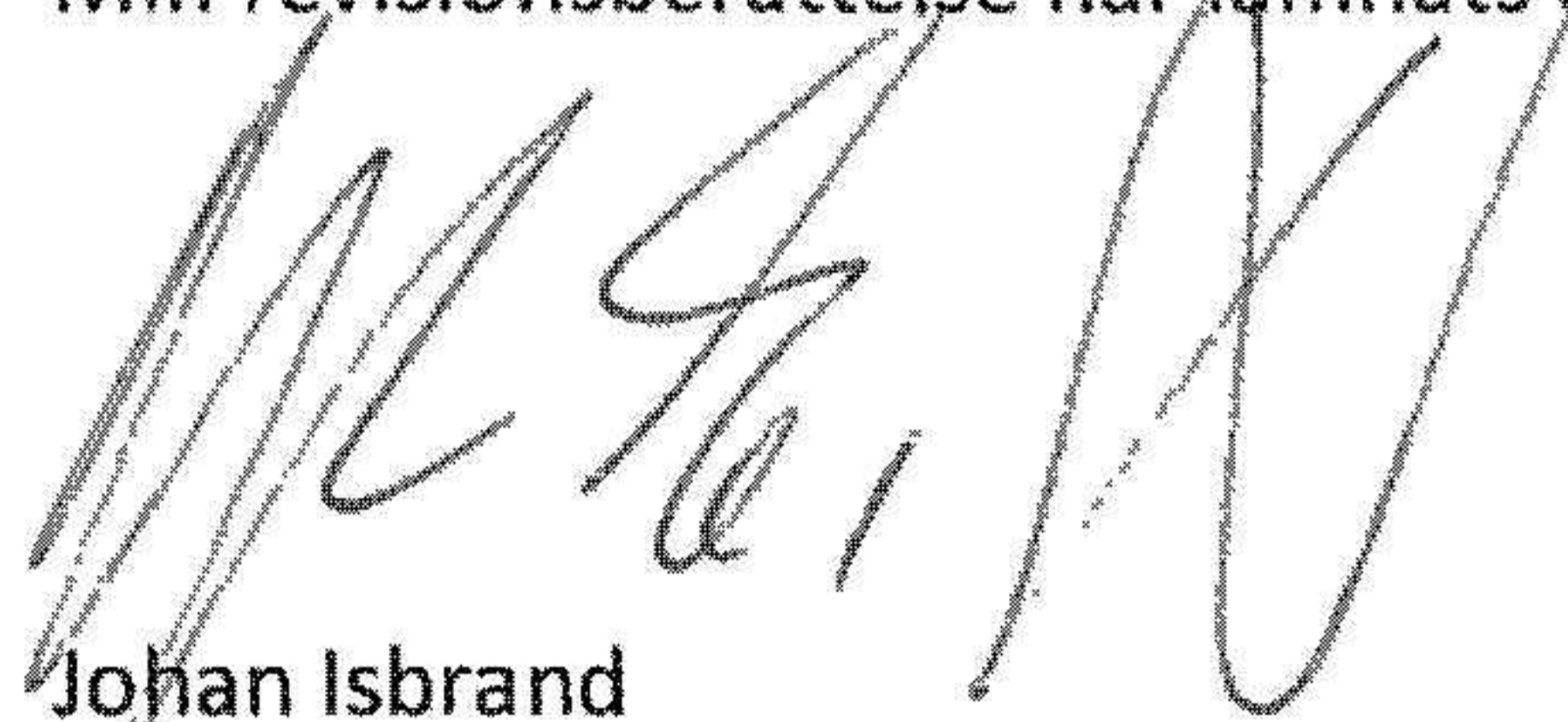
	2024	2023
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	<b>11 500 000</b>	<b>11 500 000</b>

Vänersborg 30/6 2025

Said Abdu



Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025



Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i T12 Invest AB  
Org.nr. 556601-3222

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T12 Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T12 Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 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 T12 Invest 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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

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 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.

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 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 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 förvaltning för T12 Invest AB för år 2024 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 T12 Invest 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 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.

### 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 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den 20/6 2025  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor