

Årsredovisning

för

Tulia Fastigheter T12 AB

556986-2526

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22.

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

2023-05-24

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Fastigheter T12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 sitt säte i Stockholm och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av Tulia AB, org.nr 556712-9811. Bolaget har ändrat namn från Stena Fastigheter T12 AB.

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Tuliakoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 736	5 459	5 553	5 397
Resultat efter finansiella poster	1 274	2 377	1 865	1 546
Soliditet (%)	4,6	5,6	4,8	6,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 069	303	2 421
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		303	-303	0
Effekt byte redovisningsprincip		792		792
Årets resultat			814	814
Belopp vid årets utgång	50	3 164	814	4 027

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 163 624
årets vinst	813 635
	3 977 259
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	1 477 259
	3 977 259

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

5 737

5 460

Summa rörelseintäkter

5 737

5 460

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 435

-2 348

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-335

-288

Summa rörelsekostnader

-2 770

-2 636

Rörelseresultat

2 967

2 824

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

302

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 994

-448

Summa finansiella poster

-1 692

-446

Resultat efter finansiella poster

1 275

2 378

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 933

Förändring av periodiseringsfonder

-285

0

Summa bokslutsdispositioner

-285

-1 933

Resultat före skatt

990

445

Skatter

Skatt på årets resultat

-176

-142

Årets resultat

814

303

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

26 777

26 585

Summa materiella anläggningstillgångar

26 777

26 585

Summa anläggningstillgångar

26 777

26 585

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1

6

Fordringar hos koncernföretag

65 571

16 936

Övriga fordringar

60

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

206

0

Summa kortfristiga fordringar

65 838

16 943

Summa omsättningstillgångar

65 838

16 943

SUMMA TILLGÅNGAR

92 615

43 528

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 164

2 069

Årets resultat

814

303

Summa fritt eget kapital

3 978

2 372

Summa eget kapital

4 028

2 422

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

285

0

Summa obeskattade reserver

285

0

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

792

Summa avsättningar

0

792

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4

85 857

39 500

Summa långfristiga skulder

85 857

39 500

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4

870

0

Förskott från kunder

257

257

Leverantörsskulder

337

38

Skatteskulder

204

1

Övriga skulder

0

68

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

777

450

Summa kortfristiga skulder

2 445

814

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 615

43 528

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.

Tidigare år har årsredovisningen upprättats enligt RFR 2. Då bolaget förvärvats av ny koncern så redovisar bolaget enligt K2 för 2022.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Lokalanpassningar 10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	301	0
	301	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 247	26 740
Investeringar	527	1 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 774	28 247
Ingående avskrivningar	-1 662	-1 374
Årets avskrivningar	-335	-288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 997	-1 662
Utgående redovisat värde	26 777	26 585

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	87 000	39 500
	87 000	39 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 86 727 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	85 857	39 500
	85 857	39 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	870	0
	870	0

Not 6 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 2023-05-15

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör

Henrik Maslov
Henrik Maslov

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 31 december 2022 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.

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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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. 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 försummelser 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 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor