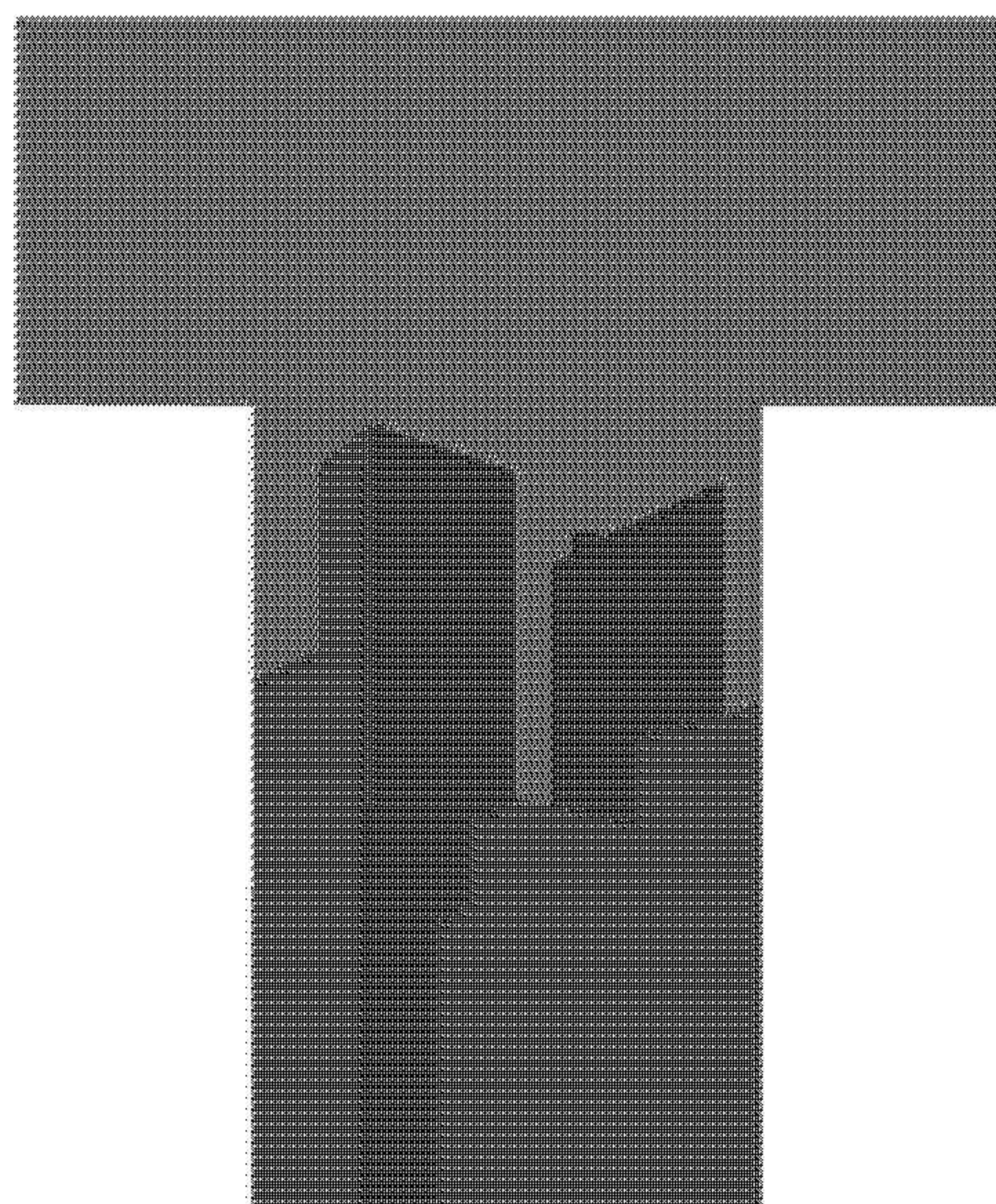


Årsredovisning



T12 Invest AB

556601-3222

Räkenskapsåret

2022

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-29. Stämman beslöt dessutom att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan, 2023-06-29



Said Abdu

2023070624201

Förvaltningsberättelse

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående verksamhetsår hade pandemin en negativ påverkan, men bolaget har nu kommit tillbaka till tidigare finansiella ställning. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr).	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1090	1 089	548	891	973
Resultat efter finansiella poster	295	213	-242	31	128
Soliditet (%)	2,7	1,9	0,6	1,12	1,4

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	810	10 093	212 975	323 877
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			73 067	-73 067	0
Ägartillskott			150 000		
Årets resultat				132 355	132 355
Belopp vid årets utgång	100 000	810	223 067	132 355	456 232

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel (kronor):

balanserat resultat	223 067
årets resultat	132 355
	355 422
disponeras så att	
i ny räkning överföres	355 422
	355 422

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

Resultaträkning

	Not	2022	2021
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 089 672	1 088 916
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 089 672	1 088 916
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-365 251	-467 390
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-160 504	-160 504
Summa rörelsekostnader		-525 755	-627 894
Rörelseresultat		563 918	461 022
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 271	-248 046
Summa finansiella poster		-269 271	-248 046
Resultat efter finansiella poster		294 647	212 975
Bokslutsdispositioner		-160 000	0
Skatt på årets resultat		-2 292	0
Resultat före skatt		134 647	212 975
Skatt på årets resultat		-2 292	0
Årets resultat		132 355	212 975

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022	2021
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	5 470 572	5 631 076
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 470 572	5 631 076
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa totala anläggningstillgångar		5 470 572	5 631 076
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		442 788	385 544
Fordringar hos koncernföretag		10 761 093	10 761 093
Övriga fordringar		51 911	72 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		428 500	428 500
Summa kortfristiga fordringar		11 684 292	11 647 368
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	5	0	0
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		11 684 292	11 647 368
SUMMA TILLGÅNGAR		17 154 864	17 278 444

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022	2021
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		810	810
Summa bundet eget kapital		100 810	100 810
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		223 067	10 092
Årets resultat		132 355	212 975
Summa fritt eget kapital		355 422	223 067
Summa eget kapital		456 232	323 877
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		181 067	146 351
Övriga skulder till kreditinstitut		7 733 338	8 033 338
Övriga skulder	5	8 510 552	8 656 505
Summa långfristiga skulder		16 424 956	16 836 194
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		35 436	33 504
Övriga skulder		176 690	30 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 549	54 100
Summa kortfristiga skulder		273 675	118 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 154 864	17 278 444

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

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	7 677 715	7 677 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 834 253	7 834 253
Ingående avskrivningar	-2 042 673	-2 042 673
Årets avskrivningar	-160 504	-160 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 203 177	-2 203 177
Utgående redovisat värde	5 631 075	5 631 075

Not 3 Ställda säkerheter

	2022	2021
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	71 064	71 064
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 064	71 064
Ingående avskrivningar	-71 064	-71 064
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 064	-71 064
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2022	2021
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	146 351	146 351

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

Trollhättan, enligt datum på signaturstämpel.

Said Abdu
Styrelseledamot

Stockholm, enligt datum på signaturstämpel.

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Said Abdu

Styrelseledamot

Serienummer: 19860414xxxx

IP: 37.250.xxx.xxx

2023-06-28 23:11:53 UTC



JOHAN ISBRAND

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-06-29 06:49:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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 2022.

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 2022 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 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 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till T12 Invest 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN ISBRAND

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-06-29 06:49:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>