

**Årsredovisning**  
för  
**Tulebo Fastigheter AB**  
559137-2031

Räkenskapsåret  
2022-03-01 – 2023-02-28

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-08-31. 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:**

Victor Mattelin, Styrelseledamot  
2023-08-31

Styrelsen för Tulebo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 – 2023-02-28.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	760	683	625	568
Resultat efter finansiella poster	20	-395	-171	-290
Soliditet (%)	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	444 999	-394 955	<b>100 044</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-394 955	394 955	<b>0</b>
Årets resultat			19 900	<b>19 900</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>50 044</b>	<b>19 900</b>	<b>119 944</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 400 000 (1 400 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 044
årets vinst	19 900
	<b>69 944</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	69 944
	<b>69 944</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-03-01  
-2023-02-28

2021-03-01  
-2022-02-28

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

759 786

683 409

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**759 786**

**683 409**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-309 029

-696 427

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-241 865

-218 351

**Summa rörelsekostnader**

**-550 894**

**-914 778**

**Rörelseresultat**

**208 892**

**-231 369**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

26

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-189 018

-163 586

**Summa finansiella poster**

**-188 992**

**-163 586**

**Resultat efter finansiella poster**

**19 900**

**-394 955**

**Resultat före skatt**

**19 900**

**-394 955**

**Årets resultat**

**19 900**

**-394 955**

## Balansräkning

Not  
1

2023-02-28

2022-02-28

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	11 035 749	11 274 105
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 035 749</b>	<b>11 277 614</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**11 035 749**

**11 277 614**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		19 516	11 938
Övriga fordringar		7 714	191
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 230</b>	<b>12 129</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		167 827	92 347
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>167 827</b>	<b>92 347</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>195 057</b>	<b>104 476</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 230 806**

**11 382 090**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-02-28</b>	<b>2022-02-28</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 044	444 999
Årets resultat		19 900	-394 955
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>69 944</b>	<b>50 044</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>119 944</b>	<b>100 044</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	7 869 690	8 058 994
Övriga skulder		2 900 000	2 912 354
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 769 690</b>	<b>10 971 348</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	165 604	134 004
Leverantörsskulder		15 000	38 850
Skatteskulder		11 792	19 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 776	118 249
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>341 172</b>	<b>310 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 230 806</b>	<b>11 382 090</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-02-28	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	11 917 791	7 147 400
Fusion	0	4 770 391
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 917 791</b>	<b>11 917 791</b>
Ingående avskrivningar	-643 686	-428 844
Årets avskrivningar	-238 356	-214 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-882 042</b>	<b>-643 686</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 035 749</b>	<b>11 274 105</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-02-28	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	17 545	17 545
Försäljningar/utrangeringar	-17 545	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>17 545</b>
Ingående avskrivningar	-14 036	-10 527
Försäljningar/utrangeringar	17 545	0
Årets avskrivningar	-3 509	-3 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-14 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 509</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-02-28	2022-02-28
Förfaller senare än 5 år	7 207 274	7 522 978
	<b>7 207 274</b>	<b>7 522 978</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-02-28</b>	<b>2022-02-28</b>
Fastighetsinteckningar	8 260 000	8 260 000
	<b>8 260 000</b>	<b>8 260 000</b>

Göteborg 2023-08-31

*Victor Mattelin*  
Victor Mattelin

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-08-31

*Oscar Bengtsson*  
Oscar Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulebo Fastigheter AB  
Org.nr 559137-2031

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tulebo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tulebo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-02-28 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 Tulebo 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Tulebo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tulebo Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 tryggt 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-08-31

*Oscar Bengtsson*

---

Oscar Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Tulebo Fastigheter AB, Org.nr 559137-2031