

**Årsredovisning**  
för  
**Tulia Pelaren AB**  
556854-2731

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  
2025-05-28

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Pelaren 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, genom att äga och förvalta, bolaget äger fastigheten Pelarbacken Större 22, Stockholm Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 593	6 219	6 039	5 758
Resultat efter finansiella poster	385	-514	2 717	-1 556
Soliditet (%)	10,9	11,9	16,5	16,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskrivnings- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	2 933	3 776	-306	<b>6 452</b>
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Utdelning			-1 100		<b>-1 100</b>
Balanseras i ny räkning			-306	306	<b>0</b>
Justering uppskrivning		-25	25		<b>0</b>
Årets resultat				171	<b>171</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>2 908</b>	<b>2 395</b>	<b>171</b>	<b>5 524</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 394 752
årets vinst	171 398
	<b>2 566 150</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	770 000
i ny räkning överföres	1 796 150
	<b>2 566 150</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		5 593	6 219
Övriga rörelseintäkter		0	30
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 593</b>	<b>6 249</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 606	-3 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 038	-1 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 643</b>	<b>-4 776</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 950</b>	<b>1 474</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	883	1 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 449	-3 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 565</b>	<b>-1 988</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>385</b>	<b>-514</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder		-511	-250
Förändringar av överavskrivningar		613	613
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>102</b>	<b>363</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>487</b>	<b>-151</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-316	-155
<b>Årets resultat</b>		<b>171</b>	<b>-306</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 6	50 701	51 030
Byggnadsinventarier	4	1 149	1 787
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 899	3 377
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 749</b>	<b>56 194</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**55 749**

**56 194**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		43	84
Fordringar hos koncernföretag		16 797	18 348
Övriga fordringar		323	527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3	127
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 166</b>	<b>19 086</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**17 166**

**19 086**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**72 915**

**75 280**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

7

2 907

2 933

**Summa bundet eget kapital**

**2 957**

**2 983**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 395

3 776

Årets resultat

171

-306

**Summa fritt eget kapital**

**2 566**

**3 470**

**Summa eget kapital**

**5 523**

**6 453**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 912

1 402

Ackumulerade överavskrivningar

1 116

1 729

**Summa obeskattade reserver**

**3 028**

**3 131**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

61 776

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**61 776**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

61 714

624

Förskott från kunder

1 251

1 644

Leverantörsskulder

13

18

Övriga skulder

144

96

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 242

1 538

**Summa kortfristiga skulder**

**64 364**

**3 920**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 915**

**75 280**

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	873	1 026
	<b>873</b>	<b>1 026</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 605	52 605
Omklassificeringar	70	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 675</b>	<b>52 605</b>
Ingående avskrivningar	-4 710	-4 335
Årets avskrivningar	-375	-375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 085</b>	<b>-4 710</b>
Ingående uppskrivningar	3 135	3 160
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-25	-25
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 110</b>	<b>3 135</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 700</b>	<b>51 030</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 375	6 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 375</b>	<b>6 375</b>
Ingående avskrivningar	-4 588	-3 950
Årets avskrivningar	-637	-637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 225</b>	<b>-4 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 150</b>	<b>1 788</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 377	2 437
Inköp	963	3 301
Omklassificeringar	-70	0
Kostnadsförd del av projekt	-370	-2 361
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 900</b>	<b>3 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 900</b>	<b>3 377</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	62 400	62 400
	<b>62 400</b>	<b>62 400</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	2 933	2 958
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-25	-25
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 908</b>	<b>2 933</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 61 776 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen. Förutbetalda låneomkostnader om -62 400 kr periodiseras över lånets löptid och ingår i beloppen nedan.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	61 776
	<b>0</b>	<b>61 776</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 714	624
	<b>61 714</b>	<b>624</b>

## Not 9 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.

Göteborg

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande  
2025-05-13

*Henrik Maslov*  
Henrik Maslov  
2025-05-13

*André Åkerlund*  
André Åkerlund  
Verkställande direktör  
2025-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulia Pelaren AB, org.nr 556854-2731

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Pelaren 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 Pelaren 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 Pelaren 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 Pelaren 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](http://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 Pelaren 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 Tullia Pelaren 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor