

**Årsredovisning**  
för  
**Tulia Humlegården 17 AB**  
556909-8279

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.  
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:**

André Åkerlund, Styrelseledamot  
2026-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Humlegården 17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 fastigheter. Bolaget äger fastigheten Humlegården 17, Stockholm kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	7 846	7 466	7 140	6 606
Resultat efter finansiella poster	489	17	393	2 363
Soliditet (%)	8,0	8,5	10,0	18,9

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	570	40	3 098	-1 282	2 426
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-545		-545
Balanseras i ny räkning			-1 282	1 282	0
Årets resultat				52	52
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>570</b>	<b>40</b>	<b>1 271</b>	<b>52</b>	<b>1 933</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 271 154
årets vinst	51 796
	<b>1 322 950</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 322 950
	<b>1 322 950</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

7 845

7 467

**Summa rörelseintäkter**

**7 845**

**7 467**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 783

-1 487

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-878

-878

**Summa rörelsekostnader**

**-3 661**

**-2 365**

**Rörelseresultat**

**4 184**

**5 102**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

520

690

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 215

-5 775

**Summa finansiella poster**

**-3 695**

**-5 085**

**Resultat efter finansiella poster**

**489**

**17**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-126

-1 043

Förändringar av överavskrivningar

399

389

**Summa bokslutsdispositioner**

**273**

**-654**

**Resultat före skatt**

**762**

**-637**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-710

-645

**Årets resultat**

**52**

**-1 282**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 6	99 684	100 139
Byggnadsinventarier	4	3 211	3 633
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	978	1 223
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 873</b>	<b>104 995</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**103 873**

**104 995**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	24
Fordringar hos koncernföretag		9 138	10 657
Övriga fordringar		2 360	2 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 082	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 580</b>	<b>12 820</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**12 580**

**12 820**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**116 453**

**117 815**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		570	570
Reservfond		40	40
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>610</b>	<b>610</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 271	3 098
Årets resultat		52	-1 282
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 323</b>	<b>1 816</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 933</b>	<b>2 426</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		6 116	5 990
Ackumulerade överavskrivningar		3 157	3 556
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 273</b>	<b>9 546</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	102 312	103 350
Förskott från kunder		1 325	1 325
Leverantörsskulder		75	89
Övriga skulder		50	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 485	1 079
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>105 247</b>	<b>105 843</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 453

117 815

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år  
Byggnadsinventarier 5-40 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	493	666
	<b>493</b>	<b>666</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 416	107 416
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 416</b>	<b>107 416</b>
Ingående avskrivningar	-7 275	-6 819
Årets avskrivningar	-457	-456
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 732</b>	<b>-7 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 684</b>	<b>100 141</b>

### Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 660	15 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 660</b>	<b>15 660</b>
Ingående avskrivningar	-12 027	-11 605
Årets avskrivningar	-422	-422
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 449</b>	<b>-12 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 211</b>	<b>3 633</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 223	0
Inköp	0	1 223
Korrigering moms	-245	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>978</b>	<b>1 223</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>978</b>	<b>1 223</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	114 000	114 000
	<b>114 000</b>	<b>114 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I slutet av februari 2026 skedde en militär eskalering och en ökad geopolitisk oro i Mellanöstern, vilket ökar svårigheten i att bedöma konjunkturutvecklingen under 2026. Den globala ekonomin kan påverkas, till exempel när det gäller energipriser, räntenivåer och valutakurser. Bolaget följer noga utvecklingen för att säkerställa beredskap för olika scenarios. I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som inträffat efter rapportperiodens utgång. För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära förändringar i form av komponentindelning av fastigheterna och ökade avskrivningar.

## **Not 8 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.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Göteborg

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande  
2026-05-11

*Henrik Maslov*  
Henrik Maslov  
2026-05-11

*André Åkerlund*  
André Åkerlund  
Verkställande direktör  
2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulia Humlegården 17 AB, org.nr 556909-8279

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Humlegården 17 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tulia Humlegården 17 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Humlegården 17 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tulia Humlegården 17 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 revisionsssed 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 Humlegården 17 AB för år 2025 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 Humlegården 17 AB enligt god revisionssed 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 21 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor