

Årsredovisning
för
Tulia Pelaren AB
556854-2731
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. 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
2024-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Pelaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 219	6 039	5 758	5 442
Resultat efter finansiella poster	-514	2 717	-1 556	2 616
Soliditet (%)	11,9	16,5	16,0	17,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 958	6 292	958	10 258
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Utdelning			-3 500		-3 500
Balanseras i ny räkning			958	-958	0
Justering uppskrivning		-25	25		0
Årets resultat				-306	-306
Belopp vid årets utgång	50	2 933	3 775	-306	6 452

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 775 575
årets förlust	-305 903
	3 469 672
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 100 000
i ny räkning överföres	2 369 672
	3 469 672

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 juni 2024.

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

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 219

6 039

Övriga rörelseintäkter

30

0

Summa rörelseintäkter

6 249

6 039

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 738

-1 511

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 037

-1 037

Summa rörelsekostnader

-4 775

-2 548

Rörelseresultat

1 474

3 491

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 035

556

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 023

-1 331

Summa finansiella poster

-1 988

-775

Resultat efter finansiella poster

-514

2 716

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 944

Förändringar av periodiseringsfonder

-250

-257

Förändringar av överavskrivningar

613

602

Summa bokslutsdispositioner

363

-1 599

Resultat före skatt

-151

1 117

Skatter

Skatt på årets resultat

-155

-159

Årets resultat

-306

958

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 6	51 030	51 430
Byggnadsinventarier	4	1 787	2 424
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 377	2 437
Summa materiella anläggningstillgångar		56 194	56 291

Summa anläggningstillgångar

56 194

56 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		84	75
Fordringar hos koncernföretag		18 348	21 914
Övriga fordringar		527	602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127	37
Summa kortfristiga fordringar		19 086	22 628

Summa omsättningstillgångar

19 086

22 628

SUMMA TILLGÅNGAR

75 280

78 919

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

7

2 933

2 958

Summa bundet eget kapital

2 983

3 008

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 776

6 292

Årets resultat

-306

958

Summa fritt eget kapital

3 470

7 250

Summa eget kapital

6 453

10 258

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 402

1 152

Ackumulerade överavskrivningar

1 729

2 342

Summa obeskattade reserver

3 131

3 494

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

61 776

7 196

Summa långfristiga skulder

61 776

7 196

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

624

54 524

Förskott från kunder

1 644

1 799

Leverantörsskulder

18

12

Övriga skulder

96

58

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 538

1 578

Summa kortfristiga skulder

3 920

57 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 280

78 919

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

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	1 026	552
	1 026	552

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 605	52 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 605	52 605
Ingående avskrivningar	-4 335	-3 960
Årets avskrivningar	-375	-375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 710	-4 335
Ingående uppskrivningar	3 160	3 185
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-25	-25
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 135	3 160
Utgående redovisat värde	51 030	51 430

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 375	6 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 375	6 375
Ingående avskrivningar	-3 950	-3 313
Årets avskrivningar	-637	-637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 587	-3 950
Utgående redovisat värde	1 788	2 425

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 437	0
Inköp	3 301	2 616
Kostnadsförd del av projekt	-2 361	-179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 377	2 437
Utgående redovisat värde	3 377	2 437

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 400	62 400
	62 400	62 400

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 958	2 983
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-25	-25
Belopp vid årets utgång	2 933	2 958

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 62 400 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 776	7 196
	61 776	7 196
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	624	54 524
	624	54 524

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 2024-05-17

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Henrik Maslov
Henrik Maslov

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

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 räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

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 31 december 2023 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 Pelaren 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 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 Pelaren AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Pelaren 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. 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 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor