

Årsredovisning
för
Tulia Stockshem 10 AB
559061-2734

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.
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
2023-05-25

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Stockshem 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Stockshem 10, Danderyd 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 det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 020	11 618	11 570	11 901
Resultat efter finansiella poster	4 908	9 106	8 288	8 757
Soliditet (%)	13,8	11,3	5,8	9,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 317	6 039	11 406
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 039	-6 039	0
Årets resultat			3 288	3 288
Belopp vid årets utgång	50	11 356	3 288	14 694

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 355 569
årets vinst	3 288 288
	14 643 857
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	4 643 857
	14 643 857

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

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

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

11 019

11 618

Övriga rörelseintäkter

0

-2

Summa rörelseintäkter

11 019

11 616

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 130

-3 479

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 166

-1 226

Summa rörelsekostnader

-6 296

-4 705

Rörelseresultat

4 723

6 911

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2 449

4 077

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

337

87

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 602

-1 969

Summa finansiella poster

184

2 195

Resultat efter finansiella poster

4 907

9 106

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 017

-1 963

Förändring av överavskrivningar

27

109

Summa bokslutsdispositioner

-990

-1 854

Resultat före skatt

3 917

7 252

Skatter

Skatt på årets resultat

-629

-1 213

Årets resultat

3 288

6 039

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 7	111 627	112 399
Inventarier, verktyg och installationer	5	410	745
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 864	189
Summa materiella anläggningstillgångar		113 901	113 333

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	111	111
Summa finansiella anläggningstillgångar		111	111
Summa anläggningstillgångar		114 012	113 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		54	6
Fordringar hos koncernföretag		16 410	12 700
Övriga fordringar		2 351	1 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		684	14
Summa kortfristiga fordringar		19 499	13 833

Summa omsättningstillgångar		19 499	13 833
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		133 511	127 277
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 356

5 317

Årets resultat

3 288

6 039

Summa fritt eget kapital

14 644

11 356

Summa eget kapital

14 694

11 406

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 654

3 636

Ackumulerade överavskrivningar

93

119

Summa obeskattade reserver

4 747

3 755

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 132

914

Leverantörsskulder

516

169

Skulder till koncernföretag, intern revers

109 000

109 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 422

2 033

Summa kortfristiga skulder

114 070

112 116

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 511

127 277

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	335	87
	335	87

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 602	-1 962
	-2 602	-1 962

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 039	117 039
Omklassificeringar	58	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 097	117 039
Ingående avskrivningar	-4 640	-3 809
Årets avskrivningar	-831	-831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 471	-4 640
Utgående redovisat värde	111 626	112 399

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 544	1 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 544	1 544
Ingående avskrivningar	-800	-405
Årets avskrivningar	-335	-395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 135	-800
Utgående redovisat värde	409	744

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189	0
Inköp	1 841	189
Omklassificeringar	-58	0
Kostnadsförd del av projekt	-109	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 863	189
Utgående redovisat värde	1 863	189

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	109 000	109 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(109 000)</i>	<i>(109 000)</i>
	109 000	109 000

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111	111
Årets resultat HB bolag	2 449	4 077
Uttag/insättning årets resultat HB bolag	-2 449	-4 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111	111
Utgående redovisat värde	111	111

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Kompentäransvar Tulia Stockshem 11 Handelsbolag, 916624-7594	101 664	101 387
	101 664	101 387

Not 10 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.

Göteborg 2023-05-15

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör

Henrik Maslov
Henrik Maslov

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulia Stockshem 10 AB, org.nr 559061-2734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Stockshem 10 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tulia Stockshem 10 ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Stockshem 10 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. 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 Stockshem 10 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Stockshem 10 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. 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 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor