

Årsredovisning

för

Tulia Humlegården 17 AB

556909-8279

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:

André Åkerlund, Styrelseledamot

2024-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Humlegården 17 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 fastigheter. Bolaget äger fastigheten Humlegården 17, 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	7 140	6 606	9 817	9 821
Resultat efter finansiella poster	393	2 363	5 424	5 660
Soliditet (%)	10,0	18,9	17,3	14,9

En lokal blev vakant under 2022 vilket påverkade nettoomsättningen negativt jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	570	40	18 793	1 396	20 800
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-15 000		-15 000
Balanseras i ny räkning			1 396	-1 396	0
Årets resultat				-792	-792
Belopp vid årets utgång	570	40	5 189	-792	5 008

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 189 857
årets förlust	-791 547
	4 398 310
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 000
i ny räkning överföres	3 098 310
	4 398 310

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

7 140

6 606

Övriga rörelseintäkter

40

0

Summa rörelseintäkter

7 180

6 606

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 542

-1 774

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-876

-867

Summa rörelsekostnader

-2 418

-2 641

Rörelseresultat

4 762

3 965

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 304

844

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 673

-2 446

Summa finansiella poster

-4 369

-1 602

Resultat efter finansiella poster

393

2 363

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-962

-833

Förändringar av överavskrivningar

372

381

Summa bokslutsdispositioner

-590

-452

Resultat före skatt

-197

1 911

Skatter

Skatt på årets resultat

-595

-515

Årets resultat

-792

1 396

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 5	100 595	101 051
Byggnadsinventarier	4	4 055	4 387
Summa materiella anläggningstillgångar		104 650	105 438

Summa anläggningstillgångar 104 650 105 438

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		350	2 407
Fordringar hos koncernföretag		14 233	35 982
Övriga fordringar		1 384	817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214	76
Summa kortfristiga fordringar		16 181	39 282

Summa omsättningstillgångar 16 181 39 282

SUMMA TILLGÅNGAR 120 831 144 720

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

570

570

Reservfond

40

40

Summa bundet eget kapital

610

610

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 190

18 793

Årets resultat

-792

1 396

Summa fritt eget kapital

4 398

20 189

Summa eget kapital

5 008

20 799

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 946

3 984

Ackumulerade överavskrivningar

3 945

4 317

Summa obeskattade reserver

8 891

8 301

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

103 455

0

Summa långfristiga skulder

103 455

0

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 045

112 860

Förskott från kunder

1 226

1 226

Leverantörsskulder

78

41

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 128

1 493

Summa kortfristiga skulder

3 477

115 620

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

120 831

144 720

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

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	1 292	836
	1 292	836

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 416	107 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 416	107 416
Ingående avskrivningar	-6 364	-5 908
Årets avskrivningar	-456	-456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 820	-6 364
Utgående redovisat värde	100 596	101 052

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 572	15 472
Inköp	89	99
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 661	15 571
Ingående avskrivningar	-11 185	-10 774
Årets avskrivningar	-420	-411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 605	-11 185
Utgående redovisat värde	4 056	4 386

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	114 000	114 000
	114 000	114 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 104 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	103 455	0
	103 455	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 045	112 860
	1 045	112 860

Not 7 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 Humlegården 17 AB, org.nr 556909-8279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Humlegården 17 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 Humlegården 17 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 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. 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 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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