

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Tulpanen AB**  
559050-3727

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.  
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:**

Juhani Selvani, Styrelseledamot  
2026-05-08

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tulpanen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrning av lägenheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 377	1 340	1 446	1 436
Resultat efter finansiella poster	-901	-914	-994	-421
Soliditet (%)	35	40	35	38

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	7 047 992	-914 126	<b>6 184 866</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-914 126	914 126	<b>0</b>
Årets resultat			-901 121	<b>-901 121</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>6 133 866</b>	<b>-901 121</b>	<b>5 283 745</b>

Ovillkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 000 000 (8 000 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 133 866
årets förlust	-901 121
	<b>5 232 745</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 232 745
	<b>5 232 745</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 376 957	1 339 872
Övriga rörelseintäkter		0	102 378
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 376 957</b>	<b>1 442 250</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll och drift fastigheter		-1 440 464	-1 697 187
Övriga externa kostnader		-332 242	-176 469
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 052	-299 055
Övriga rörelsekostnader		-58 429	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 126 187</b>	<b>-2 172 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-749 230</b>	<b>-730 461</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	534	683
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-152 425	-184 348
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 891</b>	<b>-183 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-901 121</b>	<b>-914 126</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-901 121</b>	<b>-914 126</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-901 121</b>	<b>-914 126</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 475 240	14 743 774
Inventarier, verktyg och installationer	5	41 572	68 090
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 516 812</b>	<b>14 811 864</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 516 812</b>	<b>14 811 864</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		70 514	11 593
Fordringar hos koncernföretag		0	128 179
Övriga fordringar		9	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 364	162 901
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>181 887</b>	<b>302 677</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		361 434	295 226
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>361 434</b>	<b>295 226</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>543 321</b>	<b>597 903</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 060 133</b>	<b>15 409 767</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 133 866	7 047 992
Årets resultat		-901 121	-914 126
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 232 745</b>	<b>6 133 866</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 283 745</b>	<b>6 184 866</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	3 567 000	8 130 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 567 000</b>	<b>8 130 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 563 000	204 000
Leverantörsskulder		380 941	462 147
Skulder till koncernföretag		949 519	0
Skatteskulder		91 038	95 930
Övriga skulder		0	456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 890	332 368
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 209 388</b>	<b>1 094 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 060 133</b>	<b>15 409 767</b>

## Noter

### 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:	Antal år:
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	683
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	534	0
	<b>534</b>	<b>683</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-19 519	-72 504
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-132 906	-111 844
	<b>-152 425</b>	<b>-184 348</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 884 349	15 950 819
Inköp	0	933 530
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 884 349</b>	<b>16 884 349</b>
Ingående avskrivningar	-2 140 575	-1 876 632
Årets avskrivningar	-268 534	-263 943
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 409 109</b>	<b>-2 140 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 475 240</b>	<b>14 743 774</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	236 456	236 456
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>236 456</b>	<b>236 456</b>
Ingående avskrivningar	-168 366	-133 254
Årets avskrivningar	-26 518	-35 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-194 884</b>	<b>-168 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 572</b>	<b>68 090</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 567 000	7 314 000
	<b>3 567 000</b>	<b>7 314 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 130 000 ( 8 334 000 ) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 594 000	8 130 000
	<b>3 594 000</b>	<b>8 130 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 536 000	204 000
	<b>4 536 000</b>	<b>204 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 796 000	9 796 000
	<b>9 796 000</b>	<b>9 796 000</b>

### **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Steneken Holding AB, org nr 559032-9677 med säte i Järna.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Steneken Holding AB med organisationsnummer 559032-9677 med säte i Järna, Södertälje kommun.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vidarstiftelsen med organisationsnummer 802003-7043 med säte i Järna, Södertälje kommun.

### **Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Järna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Juhani Selvani*  
Juhani Selvani  
Ordförande  
2026-04-28

*Anders Kumlander*  
Anders Kumlander  
2026-04-28

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson  
2026-04-28