

Årsredovisning
för
Tulia Pelaren AB
556854-2731

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
2023-05-24

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Pelaren 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).

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 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	6 039	5 758	5 442	5 175
Resultat efter finansiella poster	2 717	-1 556	2 616	2 269
Soliditet (%)	16,5	16,0	17,0	20,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 983	5 577	690	9 300
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			690	-690	0
Justering uppskrivning		-25	25		0
Årets resultat				958	958
Belopp vid årets utgång	50	2 958	6 292	958	10 258

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 292 426
årets vinst	958 069
	7 250 495
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	3 750 495
	7 250 495

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

6 039

5 758

Övriga rörelseintäkter

0

70

Summa rörelseintäkter

6 039

5 828

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 511

-5 615

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 037

-1 036

Summa rörelsekostnader

-2 548

-6 651

Rörelseresultat

3 491

-823

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

556

326

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 331

-1 059

Summa finansiella poster

-775

-733

Resultat efter finansiella poster

2 716

-1 556

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 888

Lämnade koncernbidrag

-1 944

0

Förändringar av periodiseringsfonder

-257

-140

Förändringar av överavskrivningar

602

585

Summa bokslutsdispositioner

-1 599

2 333

Resultat före skatt

1 117

777

Skatter

Skatt på årets resultat

-159

-87

Årets resultat

958

690

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 6	51 430	51 830
Byggnadsinventarier	4	2 424	3 062
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 437	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 291	54 892

Summa anläggningstillgångar

56 291

54 892

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		75	0
Fordringar hos koncernföretag		21 914	22 136
Övriga fordringar		602	255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37	83
Summa kortfristiga fordringar		22 628	22 474

Summa omsättningstillgångar

22 628

22 474

SUMMA TILLGÅNGAR

78 919

77 366

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

7

2 958

2 983

Summa bundet eget kapital

3 008

3 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 292

5 577

Årets resultat

958

690

Summa fritt eget kapital

7 250

6 267

Summa eget kapital

10 258

9 300

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 152

894

Akkumulerade överavskrivningar

2 342

2 944

Summa obeskattade reserver

3 494

3 838

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 196

62 270

Summa långfristiga skulder

7 196

62 270

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

54 524

74

Förskott från kunder

1 799

1 159

Leverantörsskulder

12

16

Övriga skulder

58

72

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 578

637

Summa kortfristiga skulder

57 971

1 958

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 919

77 366

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

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	552	323
	552	323

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 605	52 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 605	52 605
Ingående avskrivningar	-3 960	-3 585
Årets avskrivningar	-375	-375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 335	-3 960
Ingående uppskrivningar	3 185	3 210
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-25	-25
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 160	3 185
Utgående redovisat värde	51 430	51 830

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 375	6 206
Omklassificeringar	0	169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 375	6 375
Ingående avskrivningar	-3 313	-2 677
Årets avskrivningar	-637	-636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 950	-3 313
Utgående redovisat värde	2 425	3 062

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 138
Inköp	2 616	219
Omklassificeringar	0	-169
Kostnadsförd del av projekt	-179	-4 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 437	0
Utgående redovisat värde	2 437	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 400	62 400
	62 400	62 400

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 983	3 008
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-25	-25
Belopp vid årets utgång	2 958	2 983

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 61 720 500 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 196	62 270
	7 196	62 270
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	54 524	74
	54 524	74

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 2023-05-14

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Henrik Maslov
Henrik Maslov

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

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 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 Pelaren 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 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 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 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 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor