

Årsredovisning
för
Tulia Fastigheter T10 AB
556986-2500

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.
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
2025-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Fastigheter T10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Tornet 10, Danderyds kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 033	6 718	6 349	6 067
Resultat efter finansiella poster	2 279	2 153	1 133	2 601
Soliditet (%)	3,1	2,3	4,6	6,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 094	1 300	2 444
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-700		-700
Balanseras i ny räkning		1 300	-1 300	0
Årets resultat			1 291	1 291
Belopp vid årets utgång	50	1 694	1 291	3 035

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 694 089
årets vinst	1 290 693
	2 984 782

disponeras så att till aktieägare utdelas	896 000
i ny räkning överföres	2 088 782
	2 984 782

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

7 033

6 718

Övriga rörelseintäkter

67

18

Summa rörelseintäkter

7 100

6 736

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 659

-2 760

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-426

-426

Summa rörelsekostnader

-3 085

-3 186

Rörelseresultat

4 015

3 551

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

4 932

5 029

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 668

-6 427

Summa finansiella poster

-1 737

-1 398

Resultat efter finansiella poster

2 279

2 153

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-611

-527

Summa bokslutsdispositioner

-611

-527

Resultat före skatt

1 668

1 626

Skatter

Skatt på årets resultat

-377

-326

Årets resultat

1 291

1 300

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3, 6 36 727 37 083

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 4 159 0

Summa materiella anläggningstillgångar 36 886 37 083

Summa anläggningstillgångar 36 886 37 083

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 2 0

Fordringar hos koncernföretag 99 452 96 339

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 8 197

Summa kortfristiga fordringar 99 462 96 536

Summa omsättningstillgångar 99 462 96 536

SUMMA TILLGÅNGAR 136 348 133 619

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 694

1 094

Årets resultat

1 291

1 300

Summa fritt eget kapital

2 985

2 394

Summa eget kapital

3 035

2 444

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 432

822

Summa obeskattade reserver

1 432

822

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

127 409

Summa långfristiga skulder

0

127 409

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

127 328

1 304

Förskott från kunder

99

99

Leverantörsskulder

109

48

Skulder till koncernföretag

3 055

0

Skatteskulder

199

341

Övriga skulder

36

32

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 055

1 120

Summa kortfristiga skulder

131 881

2 944

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

136 348

133 619

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
Lokalanpassning	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	4 931	5 029
	4 931	5 029

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 130	40 116
Omklassificeringar	71	0
Jämkning moms	0	14
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 201	40 130
Ingående avskrivningar	-3 047	-2 621
Årets avskrivningar	-426	-426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 473	-3 047
Utgående redovisat värde	36 728	37 083

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	229	0
Omklassificeringar	-71	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158	0
Utgående redovisat värde	158	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 127 409 433 (128 713 685) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Förutbetalda låneomkostnader om 81 523 kr periodiseras över lånens löptid och ingår i beloppen nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	127 409
	0	127 409
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	127 328	1 304
	127 328	1 304

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	130 425	130 425
	130 425	130 425

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.

Stockholm

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande
2025-05-14

Henrik Maslov
Henrik Maslov
2025-05-13

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör
2025-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulia Fastigheter T10 AB, org.nr 556986-2500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Fastigheter T10 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tulia Fastigheter T10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Tulia Fastigheter T10 AB.

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 Fastigheter T10 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 Fastigheter T10 AB för år 2024 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 Fastigheter T10 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. Den 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 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor