

Årsredovisning

för

Tulia Rotstranden Fastighets AB

559010-2991

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Rotstranden Fastighets 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 ska direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla och äga fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Ruletten 5 i Sollentuna kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärddar, 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	17 338	14 940	12 983	12 685
Resultat efter finansiella poster	-3 665	1 468	1 500	1 483
Soliditet (%)	15,7	17,4	17,4	16,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	26 378	161	26 589
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		161	-161	0
Årets resultat			-5 383	-5 383
Belopp vid årets utgång	50	26 539	-5 383	21 206

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 539 081
årets förlust	-5 382 583
	21 156 498
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 400 000
i ny räkning överföres	14 756 498
	21 156 498

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		17 340	14 940
Övriga rörelseintäkter		379	0
Summa rörelseintäkter		17 719	14 940

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-9 481	-6 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 563	-2 333
Summa rörelsekostnader		-12 044	-9 297
Rörelseresultat		5 675	5 643

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 346	-4 178
Summa finansiella poster		-9 340	-4 176
Resultat efter finansiella poster		-3 665	1 467

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-870	-1 107
Förändring av överavskrivningar		-310	485
Summa bokslutsdispositioner		-1 180	-622
Resultat före skatt		-4 845	845

Skatter

Skatt på årets resultat		-538	-684
Årets resultat		-5 383	161

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 6	207 268	202 465
Byggnads- och markinventarier	4	16 825	14 174
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	590	9 843
Summa materiella anläggningstillgångar		224 683	226 482

Summa anläggningstillgångar 224 683 226 482

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		17	26
Övriga fordringar		30	1 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20	19
Summa kortfristiga fordringar		67	1 184

Summa omsättningstillgångar 67 1 184

SUMMA TILLGÅNGAR 224 750 227 666

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

26 539

26 378

Årets resultat

-5 383

161

Summa fritt eget kapital

21 156

26 539

Summa eget kapital

21 206

26 589

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 195

2 325

Ackumulerade överavskrivningar

14 456

14 146

Summa obeskattade reserver

17 651

16 471

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 983

1 850

Leverantörsskulder

78

75

Skulder till koncernföretag internreverser

140 000

140 000

Skulder till koncernföretag

39 884

36 820

Skatteskulder

138

1 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 810

4 620

Summa kortfristiga skulder

185 893

184 606

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

224 750

227 666

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:

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

Markinventarier 5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-9 342	-4 176
	-9 342	-4 176

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 832	212 840
Omklassificeringar	6 669	0
Jämkning moms	-9	-8
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 492	212 832
Ingående avskrivningar	-10 367	-8 581
Årets avskrivningar	-1 857	-1 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 224	-10 367
Utgående redovisat värde	207 268	202 465

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 503	17 503
Omklassificeringar	3 357	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 860	17 503
Ingående avskrivningar	-3 328	-2 781
Årets avskrivningar	-706	-547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 034	-3 328
Utgående redovisat värde	16 826	14 175

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 843	573
Inköp	3 304	9 270
Omklassificeringar	-10 026	0
Kostnadsförd del av projekt	-2 531	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590	9 843
Utgående redovisat värde	590	9 843

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	140 000	140 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(140 000)</i>	<i>(140 000)</i>
	140 000	140 000

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 2024-05-20

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Erik Selin
Erik Selin

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulia Rotstranden Fastighets AB, org.nr 559010-2991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Rotstranden Fastighets 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 Rotstranden Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tulia Rotstranden Fastighets 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 Rotstranden Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tulia Rotstranden Fastighets 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 23 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor