

Årsredovisning

för

Tulia Stockshem 10 AB

559061-2734

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:

Henrik Maslov, Styrelseledamot

2024-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Stockshem 10 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Stockshem 10, Danderyd kommun. Tulia Stockshem 11 Handelsbolag, org.nr 916624-7594, är dotterbolag. 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	12 031	11 020	11 618	11 570
Resultat efter finansiella poster	431	4 908	9 106	8 288
Soliditet (%)	6,5	13,8	11,3	5,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	11 356	3 288	14 694
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		3 288	-3 288	0
Årets resultat			-1 418	-1 418
Belopp vid årets utgång	50	4 644	-1 418	3 276

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 643 857
årets förlust	-1 417 655
	3 226 202
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	2 226 202
	3 226 202

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		12 030	11 019
Övriga rörelseintäkter		402	0
Summa rörelseintäkter		12 432	11 019

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-6 931	-5 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 042	-1 166
Summa rörelsekostnader		-7 973	-6 296
Rörelseresultat		4 459	4 723

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		1 178	2 449
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	467	337
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 674	-2 602
Summa finansiella poster		-4 029	184
Resultat efter finansiella poster		430	4 907

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-1 010	-1 017
Förändring av överavskrivningar		-214	27
Summa bokslutsdispositioner		-1 224	-990
Resultat före skatt		-794	3 917

Skatter

Skatt på årets resultat		-624	-629
Årets resultat		-1 418	3 288

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	111 083	111 627
Byggnadsinventarier	6	551	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	246	410
Pågående nyanläggningar	8	3 966	1 864
Summa materiella anläggningstillgångar		115 846	113 901

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	1 288	111
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 288	111
Summa anläggningstillgångar		117 134	114 012

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		885	54
Fordringar hos koncernföretag		4 023	16 410
Övriga fordringar		1 196	2 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75	684
Summa kortfristiga fordringar		6 179	19 499

Summa omsättningstillgångar

6 179

19 499

SUMMA TILLGÅNGAR

123 313

133 511

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

4 644

11 356

Årets resultat

-1 418

3 288

Summa fritt eget kapital

3 226

14 644

Summa eget kapital

3 276

14 694

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 664

4 654

Ackumulerade överavskrivningar

306

93

Summa obeskattade reserver

5 970

4 747

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 913

1 132

Leverantörsskulder

1 025

516

Skulder till koncernföretag, intern revers

109 000

109 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 129

3 422

Summa kortfristiga skulder

114 067

114 070

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 313

133 511

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
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier	5 år

Not 2 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Kompentäransvar Tulia Stockshem 11 Handelsbolag, 916624-7594	101 639	101 664
	101 639	101 664

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	444	335
	444	335

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 674	-2 602
	-5 674	-2 602

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 097	117 039
Omklassificeringar	299	58
Jämkning moms	3	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 399	117 097
Ingående avskrivningar	-5 472	-4 640
Årets avskrivningar	-847	-831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 319	-5 471
Utgående redovisat värde	111 080	111 626

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	669	0
Bidrag	-88	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	581	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-31	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31	0
Utgående redovisat värde	550	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 544	1 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 544	1 544
Ingående avskrivningar	-1 135	-800
Årets avskrivningar	-164	-335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 299	-1 135
Utgående redovisat värde	245	409

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 864	189
Inköp	4 872	1 841
Omklassificeringar	-969	-58
Kostnadsförd del av projekt	-1 801	-109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 966	1 863
Utgående redovisat värde	3 966	1 863

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	109 000	109 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(109 000)</i>	<i>(109 000)</i>
	109 000	109 000

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111	111
Årets resultat HB bolag	1 178	2 449
Uttag/insättning årets resultat HB bolag	0	-2 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 289	111
Utgående redovisat värde	1 289	111

Not 11 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.

Göteborg 2024-05-17

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör

Henrik Maslov
Henrik Maslov

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tulia Stockshem 10 AB, org.nr 559061-2734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulia Stockshem 10 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 Stockshem 10 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 Stockshem 10 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 Stockshem 10 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 Stockshem 10 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