

Årsredovisning

för

Tulia Rotstranden Fastighets AB

559010-2991

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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:

André Åkerlund, Styrelseledamot
2023-05-24

Styrelsen och verkställande direktören för Tulia Rotstranden Fastighets 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 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 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	14 940	12 983	12 685	14 702
Resultat efter finansiella poster	1 468	1 500	1 483	2 841
Soliditet (%)	17,4	17,4	16,8	3,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	25 052	853	472	26 428
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			472	-472	0
Upplösning Överkursfond		-25 052	25 052		0
Årets resultat				161	161
Belopp vid årets utgång	50	0	26 377	161	26 589

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 377 640
årets vinst	161 441
	26 539 081
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 539 081
	26 539 081

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

14 940

12 983

Övriga rörelseintäkter

0

-178

Summa rörelseintäkter

14 940

12 805

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 964

-5 723

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 333

-2 369

Summa rörelsekostnader

-9 297

-8 092

Rörelseresultat

5 643

4 713

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-4 178

-3 213

Summa finansiella poster

-4 176

-3 213

Resultat efter finansiella poster

1 467

1 500

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 107

-935

Förändring av överavskrivningar

485

485

Summa bokslutsdispositioner

-622

-450

Resultat före skatt

845

1 050

Skatter

Skatt på årets resultat

-684

-578

Årets resultat

161

472

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 6	202 465	204 259
Byggnadsinventarier	4	14 174	14 721
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 843	573
Summa materiella anläggningstillgångar		226 482	219 553

Summa anläggningstillgångar

226 482

219 553

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		26	4 531
Övriga fordringar		1 139	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19	19
Summa kortfristiga fordringar		1 184	4 645

Summa omsättningstillgångar

1 184

4 645

SUMMA TILLGÅNGAR

227 666

224 198

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

0

25 052

Balanserat resultat

26 378

853

Årets resultat

161

472

Summa fritt eget kapital

26 539

26 377

Summa eget kapital

26 589

26 427

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 325

1 217

Akkumulerade överavskrivningar

14 146

14 631

Summa obeskattade reserver

16 471

15 848

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 850

1 850

Leverantörsskulder

75

659

Skulder till koncernföretag internreverser

140 000

140 000

Skulder till koncernföretag

36 820

37 561

Skatteskulder

1 241

514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 620

1 339

Summa kortfristiga skulder

184 606

181 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 666

224 198

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 176	-3 212
	-4 176	-3 212

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 840	217 348
Effekt av fusion	0	-4 508
Jämkning moms	-8	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 832	212 840
Ingående avskrivningar	-8 581	-6 759
Årets avskrivningar	-1 786	-1 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 367	-8 581
Utgående redovisat värde	202 465	204 259

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 503	17 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 503	17 503
Ingående avskrivningar	-2 781	-2 235
Årets avskrivningar	-547	-547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 328	-2 782
Utgående redovisat värde	14 175	14 721

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	573	0
Inköp	9 270	573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 843	573
Utgående redovisat värde	9 843	573

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Erik Selin
Erik Selin

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

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 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 Rotstranden Fastighets 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 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 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 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 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor