

Årsredovisning

för

Tilia Kvarnholmen AB

559348-6631

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tilia Kvarnholmen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 27 mars 2025



Christina Hansson

Årsredovisning
för
Tilia Kvarnholmen AB

559348-6631

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Tilia Kvarnholmen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sicklaön 38:18, Kvarnholmens Centrum, med adress Kvarnholmsvägen 92-94 i Nacka. Fastigheten är ett närcentrum och med en total uthyrbar area om 3167 kvadratmeter. Fastigheten totalrenoverades 2018 och är fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	12 118	10 789	8 485
Resultat efter finansiella poster	5 661	4 527	2 483
Soliditet (%)	95,0	95,1	93,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	121 938 038	34 810	121 997 848
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		34 810	-34 810	0
Årets resultat			47 721	47 721
Belopp vid årets utgång	25 000	121 972 848	47 721	122 045 569

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	121 972 848
årets vinst	47 721
	122 020 569
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	107 020 569
	122 020 569

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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.

2025040201789

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

12 117 661

10 788 928

Övriga rörelseintäkter

46 434

75 944

12 164 095

10 864 872

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 734 885

-3 597 782

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 958 639

-2 872 732

-6 693 524

-6 470 514

Rörelseresultat

5 470 571

4 394 358

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

191 259

133 050

Räntekostnader och liknande resultatposter

-392

-286

190 867

132 764

Resultat efter finansiella poster

5 661 438

4 527 122

Bokslutsdispositioner

-5 602 969

-4 478 188

Resultat före skatt

58 469

48 934

Skatt på årets resultat

-10 748

-14 124

Årets resultat

47 721

34 810

2025040201790

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

96 585 942

98 075 241

Byggnadsinventarier

3

28 507 036

29 933 214

125 092 978

128 008 455

Summa anläggningstillgångar

125 092 978

128 008 455

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 576 689

1 696 414

Fordringar hos koncernföretag

588 838

6 191 807

Övriga fordringar

945 242

913 462

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

216 011

120 434

3 326 780

8 922 117

Kassa och bank

11 101 732

2 419 643

Summa omsättningstillgångar

14 428 512

11 341 760

SUMMA TILLGÅNGAR

139 521 490

139 350 215

2025040201791

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

121 972 848

121 938 039

Årets resultat

47 721

34 810

122 020 569

121 972 849

Summa eget kapital

122 045 569

121 997 849

Obeskattade reserver

13 222 288

13 222 288

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

38 228

27 480

Summa avsättningar

38 228

27 480

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

348 606

382 053

Aktuella skatteskulder

287 500

169 500

Övriga skulder

472 493

463 779

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 106 806

3 087 266

Summa kortfristiga skulder

4 215 405

4 102 598

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 521 490

139 350 215

2025040201792

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Hysesfastighet:</u>	<u>Antal år:</u>
Installationer	40
Stomkomplettering och inre ytskick	35
Fasad	60
Yttertak	60
Stomme grund	100
Byggnadsinventarier	10-30

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 803 380	98 213 359
Inköp	0	2 590 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 803 380	100 803 380
Ingående avskrivningar	-2 728 139	-1 300 699
Årets avskrivningar	-1 489 299	-1 427 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 217 438	-2 728 139
Utgående redovisat värde	96 585 942	98 075 241
Bokfört värde byggnader	72 856 219	74 345 518
Bokfört värde mark	23 729 723	23 729 723
	96 585 942	98 075 241

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 934 646	30 206 316
Inköp	43 162	2 728 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 977 808	32 934 646
Ingående avskrivningar	-3 001 432	-1 556 140
Årets avskrivningar	-1 469 340	-1 445 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 470 772	-3 001 432
Utgående redovisat värde	28 507 036	29 933 214

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	27 480	13 356
Årets avsättningar	10 748	14 124
Belopp vid årets utgång	38 228	27 480

2025040201795

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	121 972 848
årets vinst	47 721
	122 020 569

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	107 020 569
	122 020 569

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tilia Fastighet AB med organisationsnummer 556748-8522 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skirner AB med organisationsnummer 556563-6940 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 16:11:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Peter Kangas
Partner

Leveranskanal: E-post

TILIA KVARNHOLMEN AB 559348-6631 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 15:13:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Hansson

Christina Hansson

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom
0709 40 7096

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tilia Kvarnholmen AB, org.nr 559348-6631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tilia Kvarnholmen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tilia Kvarnholmen 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 Tilia Kvarnholmen 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 Tilia Kvarnholmen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 förvaltning för Tilia Kvarnholmen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tilia Kvarnholmen 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 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.

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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 15:20:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas


Peter Kangas

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025040201799

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom


0709 407096