

**Årsredovisning**  
för  
**Tilia Kvarnholmen AB**  
559348-6631

Räkenskapsåret  
2021-11-25 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tilia Kvarnholmen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 mars 2023



Christina Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**Tilia Kvarnholmen AB**

559348-6631

Räkenskapsåret

2021-11-25 - 2022-12-31

Styrelsen för Tilia Kvarnholmen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-25 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget tillträdde i februari 2022 fastigheten Sicklaön 38:18, Kvarnholmens Centrum, med adress Kvarnholmsvägen 92-94 i Nacka. Fastigheten är ett närcentrum och med en total uthyrbar area om 3 167 kvadratmeter. Fastigheten totalrenoverades 2018.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se ovan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
	(14 mån)
Nettoomsättning	8 485
Resultat efter finansiella poster	2 483
Soliditet (%)	93,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		122 020 383		122 020 383
Årets resultat			-82 344	-82 344
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>122 020 383</b>	<b>-82 344</b>	<b>121 963 039</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	122 020 383
årets förlust	-82 344
	<b>121 938 039</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	121 938 039
	<b>121 938 039</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Tilia Kvarnholmen AB  
Org.nr 559348-6631

2 (7)

## Resultaträkning

Not

2021-11-25  
-2022-12-31  
(14 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

8 485 430

8 485 430

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 149 009

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 856 839

-6 005 848

### Rörelseresultat

2 479 582

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 723

3 723

### Resultat efter finansiella poster

2 483 305

Bokslutsdispositioner

-2 552 293

### Resultat före skatt

-68 988

Skatt på årets resultat

-13 356

### Årets resultat

-82 344

2023032814881

PK

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

96 912 660

Byggnadsinventarier

3

28 650 176

**125 562 836**

**Summa anläggningstillgångar**

**125 562 836**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

847 257

Fordringar hos koncernföretag

4 953 462

Övriga fordringar

764 342

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

164 436

**6 729 497**

*Kassa och bank*

3 960 007

**Summa omsättningstillgångar**

**10 689 504**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**136 252 340**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

4

#### *Bundet eget kapital*

#### Aktiekapital

25 000

**25 000**

#### *Fritt eget kapital*

#### Balanserad vinst eller förlust

122 020 383

#### Årets resultat

-82 344

**121 938 039**

#### Summa eget kapital

**121 963 039**

#### Obeskattade reserver

7 505 755

#### Avsättningar

#### Uppskjuten skatteskuld

5

13 356

#### Summa avsättningar

**13 356**

#### Kortfristiga skulder

#### Leverantörsskulder

61 912

#### Skulder till koncernföretag

3 725 000

#### Övriga skulder

408 625

#### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 574 653

#### Summa kortfristiga skulder

**6 770 190**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**136 252 340**

## 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. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### 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 avskrivningsperioder tillämpas:

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

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### 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.

2023032814885

## Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Inköp	98 213 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 213 359</b>
Årets avskrivningar	-1 300 699
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 300 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 912 660</b>
Bokfört värde byggnader	73 182 937
Bokfört värde mark	23 729 723
	<b>96 912 660</b>

## Not 3 Byggnadsinventarier

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	30 206 316
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 206 316</b>
Årets avskrivningar	-1 556 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 556 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 650 176</b>

## Not 4 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	122 020 383
årets förlust	-82 344
	<b>121 938 039</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	121 938 039
	<b>121 938 039</b>

## Not 5 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31

Årets avsättningar	13 356
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 356</b>

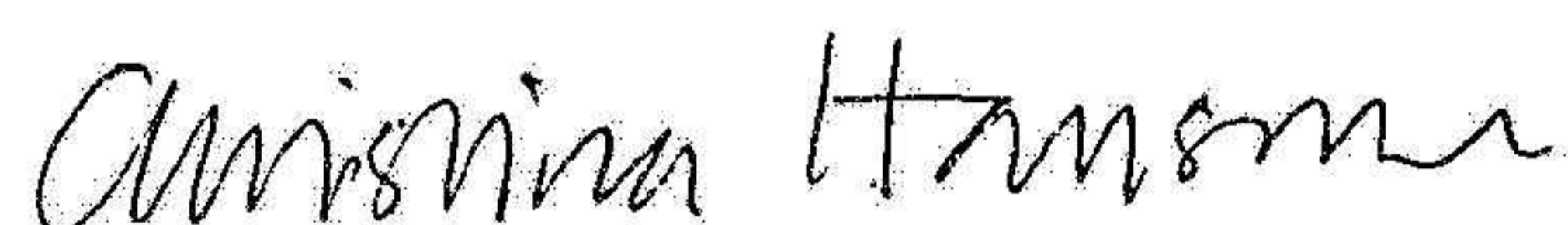
PK

**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.

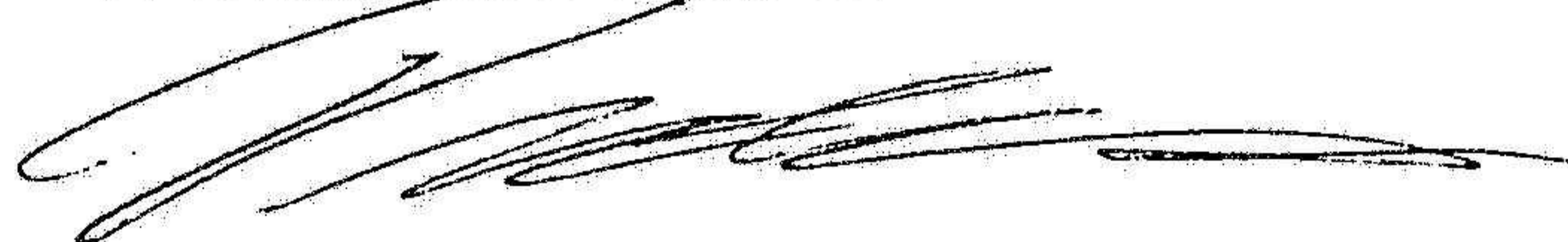
Stockholm den 23 mars 2023



Christina Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Jane Linellblom  
0739 88 0504

# 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 2022.

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 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 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](http://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 2022 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 revisionssed 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Jane Hindblom*  
0739880504