

ÅRSREDOVISNING

för

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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

Charles Lilljegen Rostedt, Styrelseledamot

2025-04-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Lidingö/Stockholms län.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50 % av Nordic m2 Investment AB med org.nr. 556782-1532, säte Stockholm och till 50 % av Svenska Investeringsbolaget AB med org.nr. 559324-1226, säte Stockholm.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten vilket innebär att fastigheten är uppskriven till 28 000 000 kr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	23 150
Res. efter finansiella poster	-155 813	-4 755	-7 486	-3 506	15 435
Balansomslutning	28 066 841	28 016 295	20 012 753	20 013 664	16 100 487
Soliditet (%)	73,18	74,84	80,20	81,04	81,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	18 881 003	2 040 270	-3 776	20 967 497
Nedskrivning av mark		-302 019			-302 019
Balanseras i ny räkning			-3 776	3 776	
Årets resultat				-123 715	-123 715
Belopp vid årets utgång	50 000	18 578 984	2 036 494	-123 715	20 541 763

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 036 494
årets förlust	<u>-123 715</u>
	1 912 779
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 912 779</u>
	1 912 779

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-155 815</u>	<u>-4 755</u>
		-155 815	-4 755
Rörelseresultat		-155 815	-4 755
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>2</u>	<u>0</u>
		2	0
Resultat efter finansiella poster		-155 813	-4 755
Resultat före skatt		-155 813	-4 755
Skatt på årets resultat		32 098	979
Årets resultat		<u>-123 715</u>	<u>-3 776</u>

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 560 999	25 941 376
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>2 439 001</u>	<u>2 058 624</u>
		28 000 000	28 000 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	0
Uppskjuten skattefordran		<u>35 333</u>	<u>3 235</u>
		60 333	3 235
Summa anläggningstillgångar		28 060 333	28 003 235
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		71	69
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 417</u>	<u>0</u>
		1 488	69
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 020</u>	<u>12 991</u>
Summa kassa och bank		5 020	12 991
Summa omsättningstillgångar		6 508	13 060
SUMMA TILLGÅNGAR		28 066 841	28 016 295

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>18 578 984</u>	<u>18 881 003</u>
		18 628 984	18 931 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 036 494	2 040 270
Årets resultat		<u>-123 715</u>	<u>-3 776</u>
		1 912 779	2 036 494
Summa eget kapital		<u>20 541 763</u>	<u>20 967 497</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>4 820 240</u>	<u>4 898 598</u>
Summa avsättningar		4 820 240	4 898 598
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	53 325
Aktuella skatteskulder		115 200	0
Övriga skulder		<u>2 589 638</u>	<u>2 096 875</u>
Summa kortfristiga skulder		2 704 838	2 150 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 066 841	28 016 295

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		2 161 775	1 975 300
	Inköp		0	186 475
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>2 161 775</u>	<u>2 161 775</u>
	Ingående uppskrivningar		23 779 601	17 583 582
	Årets uppskrivningar		0	6 196 019
	Årets nedskrivningar		<u>-380 377</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar		23 399 224	23 779 601
	Utgående redovisat värde		<u>25 560 999</u>	<u>25 941 376</u>
	Redovisat värde mark		<u>25 560 999</u>	<u>25 941 376</u>
			25 560 999	25 941 376
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		2 058 624	441 118
	Inköp		<u>380 377</u>	<u>1 617 506</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		2 439 001	2 058 624
	Utgående redovisat värde		<u>2 439 001</u>	<u>2 058 624</u>
Not 4	Andelar i koncernföretag			
	Företag			
	Org.nummer	Antal	Eget kapital	Redovisat
	Säte	Kap.andel %	Resultat	värde
	SkaraBo AB			
	559503-4942	25 000		25 000
	Mariestad	100,00%		
				<u>25 000</u>

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0
Not 5 Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	18 881 003	13 961 364
Årets uppskrivning	0	4 919 639
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-302 019	0
Belopp vid årets utgång	18 578 984	18 881 003
Not 6 Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stockholm

Charles Lilljegen Rostedt
Charles Lilljegen Rostedt
Styrelseledamot Ordförande
2025-04-03

Simon Landström
Simon Landström
Styrelseledamot
2025-04-04