

Årsredovisning

för

Tilia Kvarnholmen AB

559348-6631

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tilia Kvarnholmen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 5 april 2024

Christina Hansson

Årsredovisning
för
Tilia Kvarnholmen AB
559348-6631
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Tilia Kvarnholmen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 3167 kvadratmeter. Fastigheten totalrenoverades 2018.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den tidigare vakanta ytan om 358 kvadratmeter har under året hyrts ut och hyresgästanpassats till EndoGyn Sverige AB. Fastigheten är därmed fullt uthyrd.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	122 020 383	-82 344	121 963 039
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-82 344	82 344	0
Årets resultat			34 810	34 810
Belopp vid årets utgång	25 000	121 938 039	34 810	121 997 849

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	121 938 039
årets vinst	34 810
	121 972 849
disponeras så att i ny räkning överföres	121 972 849
	121 972 849

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-11-25
-2022-12-31
(14 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

10 788 928

8 485 430

Övriga rörelseintäkter

75 944

0

10 864 872

8 485 430

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 597 782

-3 149 009

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 872 732

-2 856 839

-6 470 514

-6 005 848

Rörelseresultat

4 394 358

2 479 582

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

133 050

3 723

Räntekostnader och liknande resultatposter

-286

0

132 764

3 723

Resultat efter finansiella poster

4 527 122

2 483 305

Bokslutsdispositioner

-4 478 188

-2 552 293

Resultat före skatt

48 934

-68 988

Skatt på årets resultat

-14 124

-13 356

Årets resultat

34 810

-82 344

2024042407767

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

98 075 241

96 912 660

Byggnadsinventarier

3

29 933 214

28 650 176

128 008 455

125 562 836

Summa anläggningstillgångar

128 008 455

125 562 836

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 696 414

847 257

Fordringar hos koncernföretag

6 191 807

4 953 462

Övriga fordringar

913 462

764 342

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

120 434

164 436

8 922 117

6 729 497

Kassa och bank

2 419 643

3 960 007

Summa omsättningstillgångar

11 341 760

10 689 504

SUMMA TILLGÅNGAR

139 350 215

136 252 340

2024042407768

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		121 938 039	122 020 383
Årets resultat		34 810	-82 344
		121 972 849	121 938 039
Summa eget kapital		121 997 849	121 963 039
Obeskattade reserver		13 222 288	7 505 755
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	27 480	13 356
Summa avsättningar		27 480	13 356
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		382 053	61 912
Skulder till koncernföretag		0	3 725 000
Aktuella skatteskulder		169 500	0
Övriga skulder		463 779	408 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 087 266	2 574 653
Summa kortfristiga skulder		4 102 598	6 770 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 350 215	136 252 340

2024042407769

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 lagstadgats. 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 213 359	0
Inköp	2 590 021	98 213 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 803 380	98 213 359
Ingående avskrivningar	-1 300 699	
Årets avskrivningar	-1 427 440	-1 300 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 728 139	-1 300 699
Utgående redovisat värde	98 075 241	96 912 660
Bokfört värde byggnader	74 345 518	73 182 937
Bokfört värde mark	23 729 723	23 729 723
	98 075 241	96 912 660

Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 206 316	0
Inköp	2 728 330	30 206 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 934 646	30 206 316
Ingående avskrivningar	-1 556 140	
Årets avskrivningar	-1 445 292	-1 556 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 001 432	-1 556 140
Utgående redovisat värde	29 933 214	28 650 176

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	13 356	0
Årets avsättningar	14 124	13 356
Belopp vid årets utgång	27 480	13 356

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	121 938 039
årets vinst	34 810
	121 972 849

disponeras så att i ny räkning överföres	121 972 849
	121 972 849

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 min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:35:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

TILIA KVARNHOLMEN AB 559348-6631 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 14:37:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Hansson

Datum

Christina Hansson

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jens Lindblom

0709-40 70 96

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 2023.

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 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 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 2023 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, 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

PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:31:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

2024042407776

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom.....

0709-40 70 96