

Årsredovisning

för

Tilia Havrekvarnen AB

556870-4067

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tilia Havrekvarnen 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 Havrekvarnen AB

556870-4067

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Tilia Havrekvarnen 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nacka Sicklön 38:15 på Kvarnholmen i Nacka Kommun. Byggnaden Havrekvarn är byggnadsminnesförklarad, men var så förfallen att den revs 2020 och återuppbyggdes i samråd med Länsstyrelsen på samma antikvariska sätt. Byggnaden färdigställdes i början av 2023 och omfattar 1 936 m² uthyrbar lokalyta för kontor.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Fastigheten var tomställd vid förvärvet 2023 och arbete med uthyrning av lokaler pågår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	590	426	375	321	0
Resultat efter finansiella poster	2 256	-48 122	-71	79	0
Soliditet (%)	93,4	98,5	0,0	0,1	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	114 583 637	-38 210 346	76 423 291
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-38 210 346	38 210 346	0
Årets resultat			7 170 238	7 170 238
Belopp vid årets utgång	50 000	76 373 291	7 170 238	83 593 529

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 373 291
årets vinst	7 170 238
	83 543 529
disponeras så att	
i ny räkning överföres	83 543 529
	83 543 529

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

2025040201773

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

589 977

425 566

Övriga rörelseintäkter

33 000

0

622 977

425 566

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 830 998

-2 449 885

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

3 475 761

-46 100 000

1 644 763

-48 549 885

Rörelseresultat

2 267 740

-48 124 319

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 662

2 516

Räntekostnader och liknande resultatposter

-14 750

289

-12 088

2 805

Resultat efter finansiella poster

2 255 652

-48 121 514

Bokslutsdispositioner

7 458 390

0

Resultat före skatt

9 714 042

-48 121 514

Skatt på årets resultat

-2 543 804

9 911 168

Årets resultat

7 170 238

-38 210 346

2025040201774

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

51 220 260

48 478 826

Byggnadsinventarier

3

19 879 741

17 421 174

71 100 001

65 900 000

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

7 367 364

9 911 168

7 367 364

9 911 168

Summa anläggningstillgångar

78 467 365

75 811 168

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

376 396

0

Fordringar hos koncernföretag

17 939 040

0

Övriga fordringar

410 362

152 722

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 532

8 030

18 776 330

160 752

Kassa och bank

1 212 433

1 596 083

Summa omsättningstillgångar

19 988 763

1 756 835

SUMMA TILLGÅNGAR

98 456 128

77 568 003

2025040201775

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

76 373 291

114 583 637

Årets resultat

7 170 238

-38 210 346

83 543 529

76 373 291

Summa eget kapital

83 593 529

76 423 291

Obeskattade reserver

10 480 650

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

255 300

0

Summa långfristiga skulder

255 300

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

236 276

81 403

Skulder till koncernföretag

2 500 000

0

Aktuella skatteskulder

1 010 000

980 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

380 373

83 309

Summa kortfristiga skulder

4 126 649

1 144 712

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 456 128

77 568 003

2025040201776

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	40
Yttertak	50
Stomme grund	100
Byggnadsinventarier	35-40

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.

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.

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

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.

2025040201778

2025040201779

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 260 481	0
Omklassificeringar	0	82 260 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 260 481	82 260 481
Ingående avskrivningar	-1 370 012	0
Årets avskrivningar	-1 592 529	-1 370 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 962 541	-1 370 012
Ingående nedskrivningar	-32 411 643	0
Återförda nedskrivningar	4 333 963	0
Årets nedskrivningar	0	-32 411 643
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-28 077 680	-32 411 643
Utgående redovisat värde	51 220 260	48 478 826
Bokfört värde byggnader	46 362 739	44 019 927
Bokfört värde mark	4 857 521	4 458 899
	51 220 260	48 478 826

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 739 519	0
Inköp	1 724 240	29 739 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 463 759	29 739 519
Ingående avskrivningar	-671 017	0
Årets avskrivningar	-823 110	-671 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 494 127	-671 017
Ingående nedskrivningar	-11 647 328	0
Återförda nedskrivningar	1 557 437	0
Årets nedskrivningar	0	-11 647 328
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 089 891	-11 647 328
Utgående redovisat värde	19 879 741	17 421 174

Not 4 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	9 911 168	0
Årets avsättningar	0	9 911 168
Under året återförda belopp	-2 543 804	0
Belopp vid årets utgång	7 367 364	9 911 168

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	76 373 291
årets vinst	7 170 238
	83 543 529

disponeras så att i ny räkning överföres	83 543 529
	83 543 529

Not 6 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Depositioner	255 300	0
	255 300	0

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tilia Fastigheter 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 15:27:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Peter Kangas
Partner

Leveranskanal: E-post

TILIA HAVREKVARNEN AB 556870-4067 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 15:09:04 UTC

Undertecknare


Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Hansson

Christina Hansson

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jens Lindblom

0709 40 7096

2025040201782

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tilia Havrekvarnen AB, org.nr 556870-4067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tilia Havrekvarnen 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 Havrekvarnen 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 Havrekvarnen 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 Havrekvarnen 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 Havrekvarnen 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 Havrekvarnen 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 15:18:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas


Peter Kangas

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025040201784

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom

0209 407096