

ÅRSREDOVISNING

för

Tallhöjden Bostad AB

Org.nr. 559179-0158

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.

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
2024-04-30

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 föregående år 20 000 000 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2023	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	23 150	6 750
Res. efter finansiella poster	-4 755	-7 486	-3 506	15 435	3 678
Balansomslutning	28 016 295	20 012 753	20 013 664	16 100 487	16 096 488
Soliditet (%)	74,84	80,2	81,04	81,9	81,15

*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	13 961 364	2 045 498	-5 228	16 051 634
Uppskrivning av anläggningstillgång		4 919 639			4 919 639
Balanseras i ny räkning			-5 228	5 228	
Årets resultat				-3 776	-3 776
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>18 881 003</u>	<u>2 040 270</u>	<u>-3 776</u>	<u>20 967 497</u>

Tallhöjden Bostad AB

Org.nr. 559179-0158

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 2 040 270

årets förlust -3 776

2 036 494

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 2 036 494

2 036 494

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

Tallhöjden Bostad AB

Org.nr. 559179-0158

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-4 755</u>	<u>-7 450</u>
		-4 755	-7 450
Rörelseresultat		-4 755	-7 450
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-33</u>
		0	-33
Resultat efter finansiella poster		-4 755	-7 483
Skatt på årets resultat		979	2 256
Årets resultat		<u>-3 776</u>	<u>-5 227</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 941 376	19 558 882
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>2 058 624</u>	<u>441 118</u>
		28 000 000	20 000 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>3 235</u>	<u>2 256</u>
		3 235	2 256
Summa anläggningstillgångar		28 003 235	20 002 256
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>69</u>	<u>69</u>
		69	69
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>12 991</u>	<u>10 428</u>
Summa kassa och bank		12 991	10 428
Summa omsättningstillgångar		13 060	10 497
SUMMA TILLGÅNGAR		28 016 295	20 012 753

Tallhöjden Bostad AB

Org.nr. 559179-0158

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>18 881 003</u>	<u>13 961 364</u>
		18 931 003	14 011 364
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 040 270	2 045 498
Årets resultat		<u>-3 776</u>	<u>-5 228</u>
		2 036 494	2 040 270
Summa eget kapital		<u>20 967 497</u>	<u>16 051 634</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>4 898 598</u>	<u>3 622 218</u>
Summa avsättningar		4 898 598	3 622 218
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 325	0
Skulder till koncernföretag		2 089 452	331 478
Övriga skulder		<u>7 423</u>	<u>7 423</u>
Summa kortfristiga skulder		2 150 200	338 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 016 295	20 012 753

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

NOTER

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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 975 300	1 929 000
	Inköp	186 475	46 300
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 161 775</u>	<u>1 975 300</u>
	Ingående uppskrivningar	17 583 582	17 894 024
	Årets uppskrivningar	6 196 019	0
	Årets nedskrivningar	0	-310 442
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>23 779 601</u>	<u>17 583 582</u>
	Utgående redovisat värde	<u>25 941 376</u>	<u>19 558 882</u>
	Redovisat värde mark	25 941 376	19 558 882
		<u>25 941 376</u>	<u>19 558 882</u>
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	441 118	176 976
	Inköp	1 617 506	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	264 142
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 058 624</u>	<u>441 118</u>
	Utgående redovisat värde	<u>2 058 624</u>	<u>441 118</u>
Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	13 961 364	14 207 855
	Årets uppskrivning	4 919 639	0
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	0	-246 491
	Belopp vid årets utgång	<u>18 881 003</u>	<u>13 961 364</u>

Tallhöjden Bostad AB

Org.nr. 559179-0158

NOTER

Not 5 Koncernförhållanden

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

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Charles Lilljegren Rostedt

Charles Lilljegren Rostedt

Simon Landström

Simon Landström

Styrelseledamot Ordförande

2024-04-25

Styrelseledamot

2024-04-25