

**Årsredovisning**  
för  
**Den Sweden Holding 2 AB**  
559262-1899  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Den Sweden Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-05-26



Heikki Lahtinen

**Årsredovisning**  
för  
**Den Sweden Holding 2 AB**  
559262-1899  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Den Sweden Holding 2 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska köpa, utveckla och sälja företag samt därmed förensliga verksamhet.

Den Sweden Holding 2 AB är ett moderbolag och ägs till 100% av Talliosake Sweden AB, org.nr: 559133-0203, Talliosake Sweden AB ägs till 100% av det finska bolaget Talliosake OY, org.nr 3291844-9 som ägs av privata företagare personligen eller via deras investeringsbolag.

Bolaget äger till 100% av aktierna i dotterbolagen, Talliosake 8 AB org.nr 559287-1924, Talliosake 10 AB org.nr 559326-0382 och Talliosake 11 AB org.nr 559326-0390.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med 17 juni 2024 har bolaget bytt koncernmoder från Den Group OY, org.nr 2385352-4 till privata företagare personligen eller via deras investeringsbolag.

Dotterbolaget TF Krankroken i Västerås AB org.nr 559239-2970 har avyttrats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	717	-3 870	212	1
Soliditet (%)	90,6	91,8	54,6	67,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 900 208	-4 265 896	<b>20 684 312</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 265 896	4 265 896	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 634 312</b>	<b>0</b>	<b>20 684 312</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 634 312
årets vinst	0
	<b>20 634 312</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 634 312
	<b>20 634 312</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-114 848	-3 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-114 848</b>	<b>-3 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-114 848</b>	<b>-3 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-3 065 695
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 214 533	1 709 868
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 200 776
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 864	-1 310 358
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>831 669</b>	<b>-3 866 961</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>716 821</b>	<b>-3 869 961</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-716 821	-395 927
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-716 821</b>	<b>-395 927</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-4 265 888</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-8
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-4 265 896</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 3

10 607 349

10 607 349

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**10 607 349**

**10 607 349**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 607 349**

**10 607 349**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

12 202 818

10 840 433

Övriga fordringar

32

32

**Summa kortfristiga fordringar**

**12 202 850**

**10 840 465**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

21 252

1 087 175

**Summa kassa och bank**

**21 252**

**1 087 175**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 224 102**

**11 927 640**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 831 451**

**22 534 989**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

20 634 312

24 900 208

Årets resultat

0

-4 265 896

**Summa fritt eget kapital**

**20 634 312**

**20 634 312**

**Summa eget kapital**

**20 684 312**

**20 684 312**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 094 764

1 850 677

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 375

0

**Summa kortfristiga skulder**

**2 147 139**

**1 850 677**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 831 451**

**22 534 989**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 808 125	11 866 125
Försäljningar	0	-15 468 784
Aktieägartillskott	0	15 410 784
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 808 125</b>	<b>11 808 125</b>
Ingående nedskrivningar	-1 200 776	0
Årets nedskrivningar	0	-1 200 776
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 200 776</b>	<b>-1 200 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 607 349</b>	<b>10 607 349</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Talliosake 8 AB	100 %	100 %	500	886 206
Talliosake 10 AB	100 %	100 %	500	5 496 125
Talliosake 11 AB	100 %	100 %	500	4 225 018
				<b>10 607 349</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Talliosake 8 AB	559287-1924	Västerås	865 515	-18 691
Talliosake 10 AB	559326-0382	Västerås	1 403 118	-1 354 746
Talliosake 11 AB	559326-0390	Västerås	565 490	-2 459 450

#### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Den Sweden Holding 2 AB som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 2§. Bolag är ett helägt dotterföretag till moderbolaget Talliosake Sweden AB, orgnr: 559133-0203 med säte i Västerås. Moderbolaget Talliosake Sweden ingår i en koncern där moderbolaget är Talliosake OY orgnr: 3291844-9 med säte i Finland upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kalle Karjula  
Ledamot

Asko Korkiakangas  
Ledamot

Heikki Lahtinen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## HEIKKI VEIKKO LAHTINEN

VD

Serienummer: *fi\_tupas:omasp;jkH68jHs59uEQPQNRV2wAscTT7PDQ-*

*8g1sB091U8vul=*

IP: 91.158.xxx.xxx

2025-03-19 15:48:03 UTC



## ASKO ILMARI KORKIAKANGAS

Styrelseledamot

Serienummer: *af2c1d625062c1[...]0c022e3489231*

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 14:01:17 UTC



## Kalle Hermanni Karjula

Styrelseledamot

Serienummer:

*fi\_tupas:aktia:153Uv9WFWbiwFCII43YOBzokyFhtJ086hIndVbMsD9o=*

IP: 85.76.xxx.xxx

2025-03-22 05:46:47 UTC



## LINN MARIE PALMGREN

Revisor

Serienummer: *954f1379248cd2[...]b0a38a3fc0204*

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-24 09:45:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Den Sweden Holding 2 AB  
organisationsnummer 559262-1899

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Den Sweden Holding 2 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Den Sweden Holding 2 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.

#### 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 Den Sweden Holding 2 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Den Sweden Holding 2 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Den Sweden Holding 2 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Linn Palmgren  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-24 10:45:13 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 80211b2a2b7f4a9287e0681b33f53b3c

**Talliosake Oy**  
**Y: 3291844-9**

**TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS**

**Tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024**

**Talliosake Oy**  
**Äyritie 8 D**  
**01510 Vantaa**  
**Kotipaikka Helsinki**  
**Y-tunnus 3291844-9**

**Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta**  
**1.1.2024 - 31.12.2024**

	Sivu no
Toimintakertomus	1-3
Tase, emoyhtiö	4-5
Tase, konserni	6-7
Tuloslaskelma, emoyhtiö	8-9
Tuloslaskelma, konserni	10-11
Liitetiedot	12-25
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	26

Tasekirja on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden  
päättymisestä.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta  
sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tilinpäätöksen laati: Talliosake Oy

## **TALLIOSAKE OY ON NYT ITSENÄINEN KONSERNIN EMOYHTIÖ**

Talliosake Oy (y:3291844-9) on syntynyt osittaisjakautumisella DEN Group Oy:stä 1.1.2023. Talliosake Oy on irtaantunut itsenäiseksi yhtiöksi DEN Group Oy:stä 17.6.2024. Talliosake Oy toimii nyt siis emoyhtiönä konsernissa, johon kuuluu Talliosake Sweden AB alakonserni Ruotsissa. Talliosake Oy tuottaa nyt siksi myös oman konsernitilinpäätöksensä, joka esitetään tässä emoyhtiön tilinpäätöksen yhteydessä.

## **LIIKETOIMINTA JA TOIMINTAYMPÄRISTÖ**

Yhtiö tuottaa perustajaurakoitsijana joustavasti muunneltavia hallitiloja, joita yritykset ja yksityishenkilöt käyttävät pääosin liiketoimintaan, harrastuksiin ja varastointiin.

Talliosake-tilat ovat omaperustaista tuotantoa, jossa yhtiö suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille, ja myy tai vuokraa tilat yksityishenkilöille ja yrityksille muuttovalmiina. Sijoittajille myytyjen tilojen vuokraukseen on Talliosakkeelta saatavilla myös vuokraus- ja manageerauspalveluita.

Emoyhtiön toiminta kohdistuu Suomeen. Ruotsissa toimiva alakonserni tarjoaa paikallisesti vastaavia tiloja ja niihin liittyviä palveluita.

## **TILIKAUDEN MERKITTÄVÄT TAPAHTUMAT**

Yritysjärjestelyn jälkeen Talliosake Oy järjesti kaksi osakeantia, joiden seurauksena yhtiön osakepohja laajeni ja taloudellinen asema vahvistui. Osakeanteilla saatiin sitoutettua keskeisiä avainhenkilöitä mukaan yhtiön pitkän aikavälin kehittämiseen sekä sidosryhmiä vahvistamaan pääomaa ja siten taloudellisia resursseja entisestään.

Vuonna 2024 Talliosakkeen kysyntä ja markkinatilanne säilyivät edellisen vuoden tapaan matalana. Omaperusteisia hankkeita valmistui tilikauden aikana kaksi kappaletta (2023: 3 kpl, konsernissa samat luvut). Markkinatilanne vaikutti vuoden toisella puolella vähitellen kääntyvän paremmaksi ja tulevaisuuden näkymät paremmiksi.

Yhtiö kävi edeltävällä tilikaudella (2023) muutosneuvottelut tuotannollisin ja taloudellisin perustein koskien koko yhtiön henkilöstöä. Henkilöstöä on ollut lomautettuna vuonna 2024, myös vuoden päättyessä. Yhtiö jatkoi kiinteisiin kustannuksiin kohdistuvia säästötoimenpiteitä, joiden vaikutukset näkyvät vähitellen tilikauden päättymisen jälkeenkin. Samankaltaisia toimenpiteitä on toteutettu emoyhtiön lisäksi myös Ruotsin alakonsernissa.

Yhtiön liikevaihto oli 21,1 M€ (2023: 23,0M€) ja konsernin 21,5 M€ (2023: 23,1M€). Liikevaihto koostui pääosin kiinteistöosakeyhtiöiden rakentamisen urakoista sekä kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden myynneistä. Ruotsin alakonsernista liikevaihtoon on yhdistetty pääasiassa vuokratuottoja. Ruotsin tytäryhtiöiden saamat palvelutuotot ja mm. kahden Talliosake-rakennuksen myynnin tuoma voitto on kirjattu muihin tuottoihin, ja edelleen myytyjen huoneistojen voitot rahoitustuottoihin. Vuonna 2024 Talliosake Oy luovutti yhteensä kaksi valmistunutta kohdetta Suomessa (2023: 3 kohdetta), Ruotsissa ei valmistunut 2024 yhtään uutta kohdetta (2023: 0 kohdetta). Yhtiön liikevoitto oli 3,9 M€ (2023: -45,9 M€), ja konsernin 3,2M€ (2023: -47,4M€).

Yhtiöllä ei ole tilikauden päättymisen hetkellä pitkäaikaista vierasta pääomaa eikä osakaslainoja.

## TUNNUSLUVUT

	Emoyhtiö		Konserni	
	2024	2023	2024	2023
Liikevaihto, M€	21,1	23	21,5	23,1
Liikevoitto, M€	3,9	-45,9	3,2	-47,4
Liiketulos, %	18,4	-200	14,9	-205
Oma pääoma, M€	9,7	6,8	8,7	6,2
Taseen loppusumma, M€	11,5	27,1	10,9	27,2
Oman pääoman tuotto, %*	29,7	n/a	35,2	n/a
Omavaraisuusaste%**	84,3	27,9	79,6	25,2

\*Oman pääoman tuotto = (tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja – verot) / (oman pääoman keskiarvo) Vertailutietoa 2022 ei ole kuvattu, kun yhtiö on syntynyt osittaisjakautumisella 1.1.2023.

\*\*Omavaraisuusaste = (oma pääoma tilikauden lopussa) / (taseen loppusumma – saadut ennakot)

## HENKILÖSTÖ

Yhtiön palveluksessa olevan henkilöstön määrä oli keskimäärin 18 (2023: 39) ja konsernin 23 (2023: 46). Henkilöstökulut olivat yhteensä 1,07 miljoonaa euroa (2023: 2,7 miljoonaa euroa), konsernissa 1,56M€ (2023: 3,47M€).

## VASTUULLISUUS

Yhtiön vastuullisuustyön painopisteinä ovat ympäristö, turvallisuus ja terveellisyys sekä hyvä hallintotapa.

## RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Yhtiön liiketoiminnan merkittävimmät riskit ovat omaperusteisen rakentamisen tyypillisiä riskejä ja liittyvät pääosin kysyntä-, rahoitus-, tase-, ympäristö- ja vahinkoriskeihin. Yhtiön hallitus arvioi liiketoimintaan liittyviä riskejä jatkuvasti ja valvoo yhtiön riskienhallintapolitiikan noudattamista. Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu vakuutuksin. Konsernin liiketoiminnan riskit ovat samankaltaisia kuin emoyhtiössä, ja niitä hallitaan vastaavin menetelmin.

## TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Yhtiö on ostanut kiinteistöosakeyhtiöitä, jotka omistavat rakentamattomia tontteja.

## ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Markkinatilanne säilyy haastavana vuoden 2025 aikana. Korkojen lasku sekä ostovoiman ja kuluttajaluottamuksen mahdollinen vahvistuminen voivat parantaa yrityksen näkymiä jo vuoden 2025 aikana. Yhtiön liikevaihto tulee olemaan lähellä edellisen vuoden tasoa ja lähtevän kasvuun vuoden 2026 aikana. Tulevaisuudessa yhtiö tulee kiinnittämään erityistä huomiota kiinteiden kulujen optimointiin kannattavan liiketoiminnan mahdollistamiseksi. Ruotsin alakonsernissa tullaan myös rakentamaan uusia kohteita ja sitä myöten saavuttamaan uusia tuottoja.

## HALLINTO

Yhtiön hallituksen jäseninä ovat toimineet Mika Perkiö (1.1.2024-16.6.2024, puheenjohtaja), Petri Nieminen (jäsen 1.1.2024-16.6.2024) sekä puheenjohtaja 17.6.2024 alkaen Mikko Lahtinen ja

jäsenenä Antti Pääkkö 17.6.2024-12.8.2024 sekä jäsenenä Samuli Huhdanpää 12.8.2024 alkaen, josta eteenpäin Antti Pääkkö siirtyi varajäseneksi.

Yhtiön toimitusjohtajana toimi 1.1.2024-16.6.2024 Petri Nieminen ja 17.6.2024 alkaen Kalle Karjula.

Tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Jonas Vuorela. Uudeksi tilintarkastajaksi valittiin 8.11.2024 tilintarkastusyhtiö Oy Tuokko Ltd, päävastuullisena tilintarkastajana Topias Hirvonen (KHT).

## **TIETOJA YHTIÖN OSAKKEISTA**

Yhtiön kesäkuussa 2024 päättämät osakkeiden splittaus ja osakeannit on rekisteröity PRH:ssa tammikuussa 2025. Näiden jälkeen yhtiön osakepääoma on 1.744.969,79 euroa ja osakkeiden lukumäärä 29.059.705 osaketta (aiemmin 2.500,00 € ja 1.000 osaketta). Yhtiöllä ei ole hallussaan omia osakkeita. Yhtiöllä oli yksi osakelaji ja kaikilla osakkeilla oli samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin.

Samassa yhteydessä on rekisteröity myös yhtiöjärjestyksen muutos, jonka mukaan yhtiön osakkeisiin kohdistuu lunastuslauseke, jossa ensisijaisesti yhtiöllä ja toissijaisesti muilla osakkailla on lunastusoikeus yhtiön osakkeisiin.

## **VAROJENJAKO**

Talliosake Oy:n varsinainen yhtiökokous päättää varojenjaosta osakeyhtiölain mukaisesti.

## **HALLITUKSEN ESITYS VOITONJAOSTA**

Yhtiön jakokelpoiset varat ovat 7.913.630,41 euroa, josta tilikauden tulos oli 2.445.116,97 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,02 euroa osakkeelta kullekin 29.059.705 osakkeelle eli yhteensä 581.194,10 euroa investointien jälkeisen kassatilanteen niin mahdollistaessa, ja tilikauden tulos siirretään taseen voittovaroihin.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

## **TALLIOSAKE OY**

Hallitus

**TASE EMOYHTIÖ**  
Rahayksikkö EURO

31.12.2024

31.12.2023

**V A S T A A V A A**

**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Aineelliset hyödykkeet

Koneet ja kalusto	0,00	683,46
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	0,00	683,46

Sijoitukset

Osuudet saman konsernin yrityksissä	3 556 421,42	5 370 333,07
Sijoitukset yhteensä	3 556 421,42	5 370 333,07

**PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ**

3 556 421,42 5 371 016,53

**VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Vaihto-omaisuus

Keskeneräiset tuotteet	162 273,43	2 937 912,14
Muu vaihto-omaisuus	1 884 388,13	5 627 696,75
Vaihto-omaisuus yhteensä	2 046 661,56	8 565 608,89

Saamiset

Pitkäaikaiset

Siirtosaamiset	0,00	122 505,83
Pitkäaikaiset yhteensä	0,00	122 505,83

Lyhytaikaiset

Myyntisaamiset	222 972,85	198 039,64
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	17 453,53	5 664 854,19
Muut saamiset	919 354,65	7 070 228,57
Siirtosaamiset	19 027,65	23 181,85
Lyhytaikaiset yhteensä	1 178 808,68	12 956 304,25

Rahat ja pankkisaamiset

4 671 291,11 70 277,12

**VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ**

7 896 761,35 21 714 696,09

**VASTAAVAA YHTEENSÄ**

11 453 182,77 27 085 712,62

**TASE EMOYHTIÖ**  
Rahayksikkö EURO

31.12.2024

31.12.2023

**V A S T A T T A V A A**

**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma

Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Osakepääoman korotus	1 742 469,79	0,00
Osakepääoma yhteensä	1 744 969,79	2 500,00

Muut rahastot

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	52 533 952,37	53 860 595,96
Muut rahastot yhteensä	52 533 952,37	53 860 595,96
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-47 065 438,93	0,00
Tilikauden voitto (tappio)	2 445 116,97	-47 065 438,93

**OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ**

9 658 600,20 6 797 657,03

**PAKOLLISET VARAUKSET**

Muut pakolliset varaukset	580 000,00	1 396 000,00
---------------------------	------------	--------------

**PAKOLLISET VARAUKSET YHTEENSÄ**

580 000,00 1 396 000,00

**VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	8 000 000,00
Pitkäaikainen yhteensä	0,00	8 000 000,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	2 000 000,00
Saadut ennakot	0,00	2 739 792,99
Ostovelat	217 592,76	190 541,80
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	3 367 614,65
Muut velat	426 630,70	1 402 770,24
Siirtovelat	570 359,11	1 191 335,91
Lyhytaikainen yhteensä	1 214 582,57	10 892 055,59

**VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ**

1 214 582,57 18 892 055,59

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

11 453 182,77 27 085 712,62

**TASE KONSERNI**

Rahayksikkö EURO

31.12.2024

31.12.2023

**V A S T A A V A A**

**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Aineelliset hyödykkeet

Koneet ja kalusto

2 360,92

4 818,02

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

2 360,92

4 818,02

**PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ**

2 360,92

4 818,02

**VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Vaihto-omaisuus

Keskeneräiset tuotteet

162 273,43

2 937 912,14

Muu vaihto-omaisuus

3 199 779,30

8 312 922,62

Vaihto-omaisuus yhteensä

3 362 052,73

11 250 834,76

Saamiset

Pitkäaikaiset

Siirtosaamiset

0,00

122 505,83

Pitkäaikaiset yhteensä

0,00

122 505,83

Lyhytaikaiset

Myyntisaamiset

354 943,00

303 552,89

Muut saamiset

2 353 428,76

13 665 403,36

Siirtosaamiset

57 516,26

138 624,35

Lyhytaikaiset yhteensä

2 765 888,02

14 107 580,60

Rahat ja pankkisaamiset

4 759 140,29

1 732 706,26

**VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ**

10 887 081,04

27 213 627,45

**VASTAAVAA YHTEENSÄ**

10 889 441,96

27 218 445,47

**TASE KONSERNI**

Rahayksikkö EURO

31.12.2024

31.12.2023

**V A S T A T T A V A A**

**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma

Osakepääoma

1 744 969,79

2 500,00

Muut rahastot

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

52 533 952,37

53 860 595,96

Muut rahastot yhteensä

52 533 952,37

53 860 595,96

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

-47 489 156,22

393 850,25

Muuntoerot

-734 935,68

-619 614,64

Tilikauden voitto (tappio)

2 609 582,86

-47 470 855,47

**OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ**

8 664 413,12

6 166 476,10

**PAKOLLISET VARAUKSET**

Muut pakolliset varaukset

580 000,00

1 396 000,00

**PAKOLLISET VARAUKSET YHTEENSÄ**

580 000,00

1 396 000,00

**VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

0,00

8 000 000,00

Pitkäaikainen yhteensä

0,00

8 000 000,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

0,00

2 000 000,00

Saadut ennakot

0,00

2 739 792,99

Ostovelat

347 224,41

310 996,92

Muut velat

644 404,74

5 328 459,64

Siirtovelat

653 399,69

1 276 719,82

Lyhytaikainen yhteensä

1 645 028,84

11 655 969,37

**VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ**

1 645 028,84

19 655 969,37

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

10 889 441,96

27 218 445,47

<b>TULOSLASKELMA EMOYHTIÖ</b>	1.1.2024	1.1.2023
Rahayksikkö EURO	-31.12.2024	- 31.12.2023
<b>LIKEVAIHTO</b>	21 134 885,43	23 008 954,42
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-2 775 638,71	-5 263 332,87
Liiketoiminnan muut tuotot	0,00	806,45
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-7 420 824,49	-12 012 000,41
Varastojen lisäys / vähennys	-3 743 308,62	-13 235 947,00
Ulkopuoliset palvelut	-856 253,15	-4 350 276,53
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-12 020 386,26	-29 598 223,94
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-948 190,42	-2 202 750,17
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-138 437,06	-379 697,99
Muut henkilösivukulut	14 634,39	-93 712,91
Henkilöstökulut yhteensä	-1 071 993,09	-2 676 161,07
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-683,46	-6 480 243,38
Arvonalentumiset pysyvistä vastaavista	0,00	-22 130 559,54
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-683,46	-28 610 802,92
Liiketoiminnan muut kulut	-1 373 053,23	-2 786 319,53
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	3 893 130,68	-45 925 079,46
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	35 490,33	1 018 986,95
Muilta	40 269,83	56 896,19
Valuuttakurssivoitot ja -tappiot (netto)	-32 168,66	-39 197,90
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Konserniosuuksien arvonalentumiset	-823 000,00	-1 497 582,97
Saman konsernin yrityksille	-124 263,50	-1 495 280,93
Muille	-544 341,71	-1 534 180,81
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 448 013,71	-3 490 359,47
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	2 445 116,97	-49 415 438,93

<b>TULOSLASKELMA EMOYHTIÖ</b>	<b>1.1.2024</b>	<b>1.1.2023</b>
<b>Rahayksikkö EURO</b>	<b>-31.12.2024</b>	<b>- 31.12.2023</b>
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus		
Saadut konserniavustukset	0,00	2 350 000,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	0,00	2 350 000,00
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>2 445 116,97</b>	<b>-47 065 438,93</b>

<b>TULOSLASKELMA KONSERNI</b>	1.1.2024	1.1.2023
Rahayksikkö EURO	-31.12.2024	- 31.12.2023
<b>LIKEVAIHTO</b>	21 527 373,31	23 148 532,95
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-2 775 638,71	-5 263 332,87
Liiketoiminnan muut tuotot	396 312,81	806,45
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-7 585 002,76	-12 102 471,67
Varastojen lisäys / vähennys	-3 743 308,62	-13 235 947,00
Ulkopuoliset palvelut	-909 905,12	-4 431 094,84
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-12 238 216,50	-29 769 513,51
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 270 814,09	-2 730 738,14
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-298 542,18	-646 779,48
Muut henkilösivukulut	14 241,82	-94 340,14
Henkilöstökulut yhteensä	-1 555 114,45	-3 471 857,76
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-17 450,58	-4 646,65
Arvonalentumiset pysyvistä vastaavista	-82 980,36	-28 607 796,48
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-100 430,94	-28 612 443,13
Liiketoiminnan muut kulut	-2 036 133,09	-3 440 113,15
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	3 218 152,43	-47 407 921,02
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	12 984,73	219 489,85
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	138 775,20	1 065 347,97
Arvonalentumiset vaihtuvien vastaavien sijoituksista	0,00	-613 751,63
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-16 601,44	0,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-743 891,22	-3 084 175,70
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-608 732,73	-2 413 089,51
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	2 609 419,70	-49 821 010,53

<b>TULOSLASKELMA KONSERNI</b>	<b>1.1.2024</b>	<b>1.1.2023</b>
<b>Rahayksikkö EURO</b>	<b>-31.12.2024</b>	<b>- 31.12.2023</b>
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustukset		
Saadut konserniavustukset	163,16	2 350 155,76
Tilinpäätössiirrot yhteensä	163,16	2 350 155,76
Tuloverot		
Tilikauden verot	0,00	-0,70
Tuloverot yhteensä	0,00	-0,70
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>2 609 582,86</b>	<b>-47 470 855,47</b>

## TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

### Konsernin perustiedot

Talliosake Oy on Talliosake-konsernin emoyhtiö.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Talliosake Oy:n toimistolta osoitteesta Äyritie 8 D, 01510 Vantaa.

Konsernitilinpäätökseen yhdistellyt tytäryritykset:

	omistusosuus	kotipaikka
Talliosake Sweden Ab	100 %	Tukholma
Den Sweden Holding 2 AB	100 %	Västerås
Den Sweden Holding 3 AB	100 %	Västerås
Den Sweden Holding Mälardalen AB	100 %	Västerås
Talliosake Bålsta AB (tilikaudella 2024)	100 %	Västerås

Konsernitilinpäätökseen on jätetty yhdistelemättä sekä Talliosake Oy:n että ruotsalaisten holding-yhtiöiden omistamat, vaihto-omaisuuteen kuuluvat yhtiöt (KPL 6:3 §1.2). Talliosake Bålsta AB on yhdistelty konserniin ensimmäistä kertaa tilikaudella 2024, koska yhtiön käyttötarkoitus on tilikauden 2024 aikana muuttunut, eikä omistusta ole enää katsottu lyhyt-aikaiseksi ja yksinomaan edelleen luovutettavaksi tarkoitetuksi.

Konserniyhtiöiden keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä.

### Arvostusperiaatteet ja -menetelmät

#### Emoyhtiö

Perustajaurakoinnin urakoiden tulouttamisessa on noudatettu luovutuksen mukaista tuloutusta ja osakemyyntien tulouttamisessa noudatettu varovaisuuden periaatetta tulouttaen toteutuneiden osakekauppojen myyntihinnat (ilman velkaosuutta) sinä vuonna, kun urakka on luovutettu kiinteistöyhtiölle ja osakkeet asiakkaalle.

Vaihto-omaisuus on arvostettu muuttuvaan hankintamenoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen luovutushintaan.

Perustajaurakoinnin kohdeyhtiöiden osakkeiden hankintameno on aktivoitu asianomaisen yhtiön yhtiöjärjestyksen osakepääoma ja niiden SVOP-rahastosuoritusten yhteismäärä, joiden suorittamisvelvollisuus on syntynyt ennen tilikauden päättymistä.

Perustajaurakoinnin kohdeyhtiön osakkeiden hankintaan liittyvät velat ja kohdeyhtiölle suoritettavan rakennusurakan suorittamisen perusteella syntyvät urakkasaavatavat netotetaan keskenään

Perustajaurakoinnin rakennusurakan hankintameno muodostuu rakentamisen todellisista, KPL:4:5.1-3 §:n mukaisesti aktivoiduista menoista.

Aineettomat ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on merkitty taseeseen välittömin hankintamenoin. Hankintamenoon sisällytetään hankinnasta aiheutuneet muuttuvat menot. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenoista on vähennetty kertyneet suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset. Myöhemmin syntyvät menot sisällytetään aineellisen hyödykkeet kirjanpitoarvoon vain, mikäli on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä vastaava taloudellinen hyöty koituu yhtiön hyväksi ja hyödykkeen hankintameno on luotettavasti määritettävissä.

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenot, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat (alle 1.200 euroa, yhteensä enintään 3.600 euroa verovuodelta) on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella. Yhtiön pysyvien vastaavien sijoituksissa olevat osuudet saman konsernin yrityksissä on arvostettu hankintamenoonsa, tai tätä alhaisempaan todennäköiseen luovutushintaan.

Rahoitusomaisuuteen merkityt myynti-, laina- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai sitä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa. Rahoitusomaisuusarvopaperit on arvostettu hankintamenoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen luovutushintaan.

Ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on muutettu euroiksi tilinpäätöspäivän kurssiin.

## **Konserni**

Konserniin yhdisteltyjen ulkomaisten tytäryhtiöiden liiketoiminnan juridinen muoto ja rakenne poikkeaa emoyhtiön Suomessa harjoittamasta perustajaurakointiliiketoiminnasta. Konserniin yhdisteltyjen tytäryhtiöiden tilinpäätös- ja kirjanpitoperiaatteet eivät siten ole yhteneväiset emoyhtiön periaatteiden kanssa.

Ulkomaisten tytäryhtiöiden edelleen luovutettavaksi tarkoitettuja lyhytaikaisia osakeomistuksia on käsitelty osana käyttöomaisuutta tytäryhtiöiden paikallisissa tilinpäätöksissä.

Kyseiset osakeomistukset on konsernitilinpäätöksessä siirretty emoyhtiön tilinpäätösperiaatteiden mukaisesti konsernitaseen vaihto-omaisuuteen.

Konsernituloslaskelman liikevaihtoa, ostoja ja vaihto-omaisuuden muutosta ei kuitenkaan ole oikaistu vastaamaan emoyhtiön perustajaurakointiliiketoiminnan kirjanpitoperiaatteita, sillä tämä ei ole ollut käytännössä mahdollista ulkomaisten tytäryhtiöiden liiketoiminnan poikkeavasta juridisesta muodosta ja rakenteesta johtuen. Menettelyllä ei ole vaikutusta konsernin tilikauden tulokseen tai omaan pääomaan.

## **Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja niiden muutokset**

### **Emoyhtiö ja konserni:**

<b>Hyödykeryhmä</b>	<b>Poisto aika</b>	<b>Poistomenetelmä</b>
Liikearvo	5 v	tasapoisto
Aineettomat hyödykkeet	3-10 v	tasapoisto
Koneet ja kalusto	3-10 v	tasapoisto

## TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

### Liikevaihdon erittely

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Osakkeiden myyntituotot*	13 884 621,84	6 279 678,07
Rakentaminen	6 576 389,49	15 881 424,12
Vuokraustoiminta ja lisämyynnit	673 874,10	847 852,23
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>21 134 885,43</b>	<b>23 008 954,42</b>

\*Osakkeiden myyntituotot tilikaudelta 2024 sisältävät kertaluonteisen poikkeuksellisen myyntitapahtuman, jossa yhtiö myi rakentamattomien kiinteistöosaakeyhtiöiden osakkeita n. 7,3 miljoonan euron arvosta.

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Osakkeiden myyntituotot	13 884 621,84	6 279 678,07
Rakentaminen	6 576 389,49	15 881 424,12
Vuokraustoiminta ja lisämyynnit*	1 066 361,98	987 430,76
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>21 527 373,31</b>	<b>23 148 532,95</b>

\*Ruotsin alakonsernin osalta konsernitilinpäätöksen liikevaihtoon on konsolidoitu lähinnä vuokra- ja palvelutuotot, kun siellä kiinteistöjen myyntivoitto on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin ja huoneistojen myyntivoitot rahoituseriin.

### Liiketoiminnan muut tuotot

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,00	806,45
<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	396 312,81	806,45

### Liitetiedot henkilöstöstä

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Toimihenkilöiden keskimääräinen lukumäärä	18	39
<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Toimihenkilöiden keskimääräinen lukumäärä	23	46

### Henkilöstökulut

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Tilikauden palkat ja palkkiot	948 190,42	2 202 750,17
Eläkekulut	138 437,06	379 697,99
Henkilösivukulut*	-14 634,39	93 712,91
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>1 071 993,09</b>	<b>2 676 161,07</b>

\*Henkilösivukuluihin 2024 sisältyy tilikauden 2023 työttömyysvakuutusmaksun oikaisua 34.673,10 €

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Tilikauden palkat ja palkkiot	1 270 814,09	2 730 738,14
Eläkekulut	298 542,18	646 779,48
Henkilösivukulut*	-14 241,82	94 340,14
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>1 555 114,45</b>	<b>3 471 857,76</b>

### Poistot ja arvonalennukset

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Poisto aineettomista oikeuksista	0,00	956,06
Poisto liikearvosta	0,00	6 477 236,94
Poisto koneista ja kalustosta	683,46	2 050,38
Arvon alentumiset pysyvistä vastaavista	0,00	22 130 559,54
<b>Yhteensä</b>	<b>683,46</b>	<b>28 610 802,92</b>

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Poisto aineettomista oikeuksista	1 646,46	2 596,27
Poisto liikearvosta	0,00	6 477 236,94
Poisto rakennuksista ja rakennelmista	13 196,76	0,00
Poisto koneista ja kalustosta	2 607,36	2 050,38
Arvon alentumiset pysyvistä vastaavista	82 980,36	22 130 559,54
<b>Yhteensä</b>	<b>100 430,94</b>	<b>28 612 443,13</b>

### Liiketoiminnan muut kulut

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	14 527,04	42 384,71
Toimitilakulut	61 674,92	211 452,49
Kone- ja kalustokulut	223 922,56	225 899,08
Matkakulut	88 074,31	203 091,69
Edustuskulut	0,00	169,62
Markkinointikulut	301 515,62	586 454,51
Hallintokulut	666 433,79	1 481 278,28
Muut liikekulut	16 904,99	35 589,15
<b>Yhteensä</b>	<b>1 373 053,23</b>	<b>2 786 319,53</b>

### Liiketoiminnan muut kulut

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	19 642,16	49 400,46
Toimitilakulut	122 145,14	258 310,18
Kone- ja kalustokulut	309 357,05	323 156,62
Matkakulut	116 548,52	206 328,28
Edustuskulut	0,00	334,91
Markkinointikulut	432 653,99	817 303,10

Hallintokulut	1 009 882,84	1 749 690,45
Muut liikekulut	25 903,39	35 589,15
<b>Yhteensä</b>	<b>2 036 133,09</b>	<b>3 440 113,15</b>

#### Tilintarkastajan palkkiot

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Tilintarkastuspalkkiot	24 343,00	28 200,00
Tilintarkastuslain 1.1,2 §:ssä tarkoitetut toimeksiannot	750,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>25 093,00</b>	<b>28 200,00</b>

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Tilintarkastuspalkkiot	57 655,05	37 203,37
Tilintarkastuslain 1.1,2 §:ssä tarkoitetut toimeksiannot	750,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>58 405,05</b>	<b>37 203,37</b>

#### Rahoitustuotot ja -kulut

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	35 490,33	1 018 986,95
Korkotuotot muilta	40 269,83	56 896,19
Valuuttakurssivoitot ja -tappiot (netto)	-32 168,66	-39 197,90
Konserniosuuksien arvonalentumiset *	-823 000,00	-1 497 582,97
Korkokulut saman konsernin yrityksille	-124 263,50	-1 495 280,93
Korko- ja muut rahoituskulut muille	-544 341,71	-1 534 180,81
<b>Yhteensä</b>	<b>-1 448 013,71</b>	<b>-3 490 359,47</b>

\*Yhtiö alaskirjasi Talliosake Sweden AB:n tytäyhtiöosakkeita tilikaudella 823 000,00 € ja 1 497 582,97 € tilikaudella 2023.

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Sijoitustuotot pysyvien vastaavien sijoituksista kons.*	30 041,37	221 140,69
Sijoitustuotot pysyvien vastaavien sijoituksista muilta	-17 056,64	-1 650,84
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä*	96 010,23	988 782,56
Korkotuotot muilta	42 764,97	76 565,41
Valuuttakurssivoitot ja -tappiot (netto)	-32 241,56	-33 323,01
Konserniosuuksien arvonalentumiset *	0,00	-613 751,63
Arvonalentumiset pys.vast. rahoitusarvopapereista	-16 601,44	0,00
Korkokulut saman konsernin yrityksille*	-136 649,56	-1 513 683,64
Korko- ja muut rahoituskulut muille	-575 000,10	-1 537 169,05
<b>Yhteensä</b>	<b>-608 732,73</b>	<b>-2 413 089,51</b>

\* Rahoitustuottoihin ja -kuluihin sisältyvät konsernin sisäiset erät ovat konserniin yhdistelemättä jätettyjen kiinteistöyhtiöiden sekä yläkonserniin kuuluneiden yhtiöiden rahoituseriä.

### Konserniavustukset

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Konserniavustukset, saadut*	0,00	2 350 000,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>2 350 000,00</b>

\*Konserniavustus on vanhaan yläkonserniin kuuluneelta Den Finland Oy:ltä.

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Konserniavustukset, saadut*	163,16	2 350 155,76
<b>Yhteensä</b>	<b>163,16</b>	<b>2 350 155,76</b>

\*Konserniavustukset ovat yhdistelemättä jätetyiltä kiinteistöyhtiöiltä ja vanhaan yläkonserniin kuuluneelta Den Finland Oy:ltä.

### Tuloveroja koskevat liitetiedot

Talliosake Oy:llä on vahvistettuja tappioita edellisiltä tilikausilta 12 442 250,67 € ja niistä muodostunutta laskennallista verosaatavaa 2 448 450,13 €. Laskennallisia verosaamisia ei ole kirjattu varovaisuuden periaatten mukaan kirjanpitoon.

### TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

#### Pysyvät vastaavat

#### Emoyhtiö: Aineettomat hyödykkeet

<b>Tavaramerkkioikeudet</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Hankintameno tk:n alussa</b>	956,06	956,06
Lisäykset tk:n aikana	0,00	0,00
Vähennykset tk:n aikana	0,00	0,00
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	<b>956,06</b>	<b>956,06</b>
<b>Kert.sm-poistot tk:n alussa</b>	956,06	0,00
Tilikauden sumupoistot	0,00	956,06
<b>Kert.sm-poistot tk:n lopussa</b>	<b>956,06</b>	<b>956,06</b>
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	956,06	956,06
Kertynyt sm-poistot tk:n lop.	956,06	956,06
<b>Menoj. sm-poist. jälk. lop.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Menojäänn.kok.poist.jälk.lop.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Liikearvo</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Hankintameno tk:n alussa</b>	28 607 796,48	28 607 796,48
Lisäykset tk:n aikana	0,00	0,00
Vähennykset tk:n aikana	0,00	0,00
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	<u>28 607 796,48</u>	<u>28 607 796,48</u>
Kert.sm-poistot tk:n alussa	6 477 236,94	0,00
Tilikauden sumupoistot	0,00	6 477 236,94
<b>Kert.sm-poistot tk:n lopussa</b>	<u>6 477 236,94</u>	<u>6 477 236,94</u>
Arvon alentumiset tk:n alussa	22 130 559,54	0,00
Arvon alentumiset tilikauden aikana	0,00	22 130 559,54
<b>Kert. arvonalentumiset tk:n lopussa</b>	<u>22 130 559,54</u>	<u>22 130 559,54</u>
Hankintameno tk:n lopussa	28 607 796,48	28 607 796,48
Kertynyt sm-poistot tk:n lop.	6 477 236,94	6 477 236,94
Kertyneet arvonalentumiset tk:n lopussa	22 130 559,54	22 130 559,54
<b>Menoj. sm-poist. jälk. lop.</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Menojäänn.kok.poist.jälk.lop.</b>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Hankintameno tk:n alussa</b>	2 733,84	2 733,84
Lisäykset tk:n aikana	0,00	0,00
Vähennykset tk:n aikana	0,00	0,00
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	<u>2 733,84</u>	<u>2 733,84</u>
Kert.sm-poistot tk:n alussa	2 050,38	0,00
Tilikauden sumupoistot	683,46	2 050,38
<b>Kert.sm-poistot tk:n lopussa</b>	<u>2 733,84</u>	<u>2 050,38</u>
Hankintameno tk:n lopussa	2 733,84	2 733,84
Kertynyt sm-poistot tk:n lop.	2 733,84	2 050,38
<b>Menoj. sm-poist. jälk. lop.</b>	<u>0,00</u>	<u>683,46</u>
<b>Menojäänn.kok.poist.jälk.lop.</b>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>683,46</u></u>

**Konserni:**

**Aineettomat hyödykkeet**

<b>Tavaramerkkioikeudet</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Hankintameno tk:n alussa</b>	0,00	956,06
Lisäykset tk:n aikana	0,00	0,00
Vähennykset tk:n aikana	0,00	0,00
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	<b>0,00</b>	<b>956,06</b>
Kert.sm-poistot tk:n alussa	0,00	0,00
Tilikauden sumupoistot	0,00	956,06
<b>Kert.sm-poistot tk:n lopussa</b>	<b>0,00</b>	<b>956,06</b>
Hankintameno tk:n lopussa	0,00	956,06
Kertynyt sm-poistot tk:n lop.	0,00	956,06
<b>Menoj. sm-poist. jälk. lop.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Menojäänn.kok.poist.jälk.lop.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Liikearvo</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Hankintameno tk:n alussa</b>	0,00	28 607 796,48
Lisäykset tk:n aikana	0,00	0,00
Vähennykset tk:n aikana	0,00	0,00
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	<b>0,00</b>	<b>28 607 796,48</b>
Kert.sm-poistot tk:n alussa	0,00	0,00
Tilikauden sumupoistot	0,00	6 477 236,94
<b>Kert.sm-poistot tk:n lopussa</b>	<b>0,00</b>	<b>6 477 236,94</b>
Arvon alentumiset tk:n alussa	0,00	0,00
Arvon alentumiset tilikauden aikana	0,00	22 130 559,54
<b>Kert. arvonalentumiset tk:n lopussa</b>	<b>0,00</b>	<b>22 130 559,54</b>
Hankintameno tk:n lopussa	0,00	28 607 796,48
Kertynyt sm-poistot tk:n lop.	0,00	6 477 236,94
Kertyneet arvonalentumiset tk:n lopussa	0,00	22 130 559,54
<b>Menoj. sm-poist. jälk. lop.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Menojäänn.kok.poist.jälk.lop.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Aineelliset hyödykkeet**

<b>Maa-alueet</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Hankintameno tk:n alussa</b>	0,00	0,00
Lisäykset tk:n aikana*	234 719,43	0,00
Vähennykset tk:n aikana	-234 719,43	0,00
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rakennukset</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Hankintameno tk:n alussa</b>	0,00	0,00
Lisäykset tk:n aikana*	2 782 848,33	0,00
Vähennykset tk:n aikana	-2 782 848,33	0,00
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Kert.sm-poistot tk:n alussa	55 416,09	0,00
Poistojen palautus/kauppa	-68 582,33	0,00
Tilikauden sumupoistot	13 166,24	0,00
<b>Kert.sm-poistot tk:n lopussa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	0,00	0,00
Kertynyt sm-poistot tk:n lop.	0,00	0,00
<b>Menoj. sm-poist. jälk. lop.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Menojäänn.kok.poist.jälk.lop.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Hankintameno tk:n alussa</b>	10 947,12	11 215,82
Lisäykset tk:n aikana*	81 141,46	0,00
Vähennykset tk:n aikana	-81 141,46	0,00
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	<b>10 947,12</b>	<b>11 215,82</b>
Kert.sm-poistot tk:n alussa	9 513,07	2 650,59
Poistojen palautus/kauppa	-5 172,44	0,00
Tilikauden sumupoistot	4 245,57	3 747,21
<b>Kert.sm-poistot tk:n lopussa</b>	<b>8 586,20</b>	<b>6 397,80</b>
<b>Hankintameno tk:n lopussa</b>	10 947,12	11 215,82
Kertynyt sm-poistot tk:n lop.	8 586,20	6 397,80
<b>Menoj. sm-poist. jälk. lop.</b>	<b>2 360,92</b>	<b>4 818,02</b>
<b>Menojäänn.kok.poist.jälk.lop.</b>	<b>2 360,92</b>	<b>4 818,02</b>

\*Maa-alueiden, rakennusten ja kaluston lisäyksiä on esitetty tilikaudella ensimmäisen kerran konserniin yhdistellyn Talliosake Bålsta AB:n erät

### Osuudet saman konsernin yrityksissä

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kirjanpitoarvo tk:n alussa	5 370 333,07	6 867 916,04
Alaskirjaukset	-823 000,00	-1 497 582,97
Pääoman palautus	-990 911,65	0,00
<b>Kirjanpitoarvo tk:n lopussa</b>	<b>3 556 421,42</b>	<b>5 370 333,07</b>

### Lyhytaikaiset saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Konsernimyyntisaamiset	17 453,53	0,00
Konsernisiirtosaamiset	0,00	113 000,00
Konsernilainasaamiset	0,00	1 058 528,01
Muut konsernisaamiset	0,00	4 493 326,18
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>17 453,53</b>	<b>5 664 854,19</b>

Saamiset saman konsernin yrityksiltä 31.12.2023 liittyvät vanhaan yläkonserniin ja sisältävät cash pool -saamisia, jotka ovat osa vanhan konsernin tilijärjestelmää.

### TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

#### Oma pääoma

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Osakepääoma tilikauden alussa	2 500,00	2 500,00
Lisäys tilikauden aikana	0,00	0,00
<b>Osakepääoma tilikauden lopussa</b>	<b>2 500,00</b>	<b>2 500,00</b>
<b>Osakepääoman korotus</b>		
Maksullinen osakeanti	1 742 469,79	0,00
<b>Osakepääoman korotus yhteensä</b>	<b>1 742 469,79</b>	<b>0,00</b>
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa</b>	<b>1 744 969,79</b>	<b>2 500,00</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilik. alussa	53 860 595,96	44 860 595,96
Lisäys tilikauden aikana	0,00	9 000 000,00
Vähennys tilikauden aikana	-1 326 643,59	0,00
<b>Sij.vapaan oman pääoman rahasto tilik. lopussa</b>	<b>52 533 952,37</b>	<b>53 860 595,96</b>

Edellisten tilikausien voitto/tappio tilik. alussa	-47 065 438,93	0,00
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio tilik. lopussa</b>	<b>-47 065 438,93</b>	<b>0,00</b>
Tilikauden voitto/tappio	2 445 116,97	-47 065 438,93
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa</b>	<b>7 913 630,41</b>	<b>6 795 157,03</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>9 658 600,20</b>	<b>6 797 657,03</b>
<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Osakepääoma tilikauden alussa	2 500,00	2 500,00
Lisäys tilikauden aikana	0,00	0,00
<b>Osakepääoma tilikauden lopussa</b>	<b>2 500,00</b>	<b>2 500,00</b>
<b>Osakepääoman korotus</b>		
Maksullinen osakeanti	1 742 469,79	0,00
<b>Osakepääoman korotus yhteensä</b>	<b>1 742 469,79</b>	<b>0,00</b>
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa</b>	<b>1 744 969,79</b>	<b>2 500,00</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilik. alussa	53 860 595,96	44 860 595,96
Lisäys tilikauden aikana	0,00	9 000 000,00
Vähennys tilikauden aikana	-1 326 643,59	0,00
<b>Sij.vapaan oman pääoman rahasto tilik. lopussa</b>	<b>52 533 952,37</b>	<b>53 860 595,96</b>
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa	393 850,25	393 850,25
Edellisen tilikauden tuloksen siirto	-47 470 855,47	0,00
Avaavan taseen muuntoerot	-15 797,87	0,00
Talliosake Bålsta AB, yhdistely*	-396 353,13	0,00
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio tilik. lopussa</b>	<b>-47 489 156,22</b>	<b>393 850,25</b>
Muuntoero tilikauden alussa	-619 614,64	0,00
Muuntoeron lisäys	-115 321,04	-619 614,64
<b>Muuntoero tilikauden lopussa</b>	<b>-734 935,68</b>	<b>-619 614,64</b>
Tilikauden voitto/tappio	2 609 582,86	-47 470 855,47
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa</b>	<b>6 919 443,33</b>	<b>6 163 976,10</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>8 664 413,12</b>	<b>6 166 476,10</b>

\*Talliosake Bålsta AB on yhdistelty konserniin ensimmäistä kertaa tilikaudella 2024. Konsernissaoloaikana ennen tilikautta 2024 kertynyt tulos (-396 353,13 €) on kirjattu konsernin edellisten tilikausien voittovaroihin.

### Laskelma jakokelp. varoista omassa pääomassa

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Edellisten tilikausien voitto	-47 065 438,93	0,00
Tilikauden tulos (voitto+/tappio-)	2 445 116,97	-47 065 438,93
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	52 533 952,37	53 860 595,96
<b>Jakokelpoiset varat yhteensä</b>	<b>7 913 630,41</b>	<b>6 795 157,03</b>

### Pakolliset varaukset

<b>Emoyhtiö ja konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Takuuvaraus*	380 000,00	852 000,00
Muut pakoll. varaukset / muutostyökustannukset	200 000,00	544 000,00
<b>Yhteensä</b>	<b>580 000,00</b>	<b>1 396 000,00</b>

\*Yhtiön takuuvaraukset perustuvat arvioituihin valmistuneiden rakennusurakoiden takuutyökustannuksiin. Takuuvarauksen määrä arvioidaan takuumenojen toteutumisesta olevan kokemusperäisen tiedon perusteella.

### Lyhytaikainen vieras pääoma

#### Lyhytaikaiset velat samaan konserniin kuuluville yrityksille

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ostovelat saman konsernin yrityksille	0,00	48 019,95
Muut velat saman konsernin yrityksille	0,00	3 319 594,70
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>3 367 614,65</b>

#### Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Palkkoihin liittyvät siirtovelat	187 359,11	422 083,05
Jälkikustannusvelat	383 000,00	708 000,00
Muut siirtovelat	0,00	61 252,86
<b>Yhteensä</b>	<b>570 359,11</b>	<b>1 191 335,91</b>

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Palkkoihin liittyvät siirtovelat	225 203,69	502 311,59
Jälkikustannusvelat	383 000,00	708 000,00
Muut siirtovelat	45 196,00	66 408,23
<b>Yhteensä</b>	<b>653 399,69</b>	<b>1 276 719,82</b>

## VAKUUDET JA VASTUUSITOUUMUKSET

### Annetut vakuudet

#### Vastuut ja vakuudet tase-erittäin ja vakuutuslajeittain

##### Emoyhtiö ja konserni:

Vakuudellisten lainojen määrä	31.12.2024	31.12.2023
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	10 000 000,00

Vakuudet samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta	31.12.2024	31.12.2023
Annetut yritys kiinnitykset*	0,00	100 700 000,00
Annetut kiinteistökiinnitykset	0,00	16 795 744,00

\*Yritys kiinnityksen pantatut velkakirjat on vapautettu 2024 mutta panttivelkakirjojen haltijaksi ei ole vaihdettu Talliosake Oy:tä. Vaihto tullaan tekemään v. 2025.

### Pantatut talletukset

Emoyhtiö ja konserni:	31.12.2024	31.12.2023
Pankkitalletukset	67 000,00	71 037,09

### Muiden puolesta annetut vakuudet

Yhtiö on antanut lähipiiriin kuuluvien kiinteistöosakeyhtiöiden puolesta omavelkaisia takauksia liittyen rahoituslainoihin, jotka liittyvät meneillään olevien tai päättyneiden rakentamisen hankkeiden rahoitukseen.

	31.12.2024	31.12.2023
Annettujen takauksien määrä	380 369,00	0,00

### Muut vastuut

#### Taseeseen sisältyvät leasingvuokrasopimusvastuut (summat arvonlisäverottomia)

Emoyhtiö:	31.12.2024	31.12.2023
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	7 176,55	24 459,51
Myöhemmin maksettavat	2 256,80	3 486,68
<b>Yhteensä</b>	<b>9 433,35</b>	<b>27 946,19</b>

Konserni:	31.12.2024	31.12.2023
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	31 349,69	77 721,95
Myöhemmin maksettavat	12 990,72	46 024,53
<b>Yhteensä</b>	<b>44 340,41</b>	<b>123 746,48</b>

### Muut vastuusitoumukset

Rakentamistoimintaan liittyvä toimialalle tyypillisiä rakennus- ja takuuajan vastuita.

<b>Emoyhtiö ja konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Raha- ja vakuutuslaitosten antamat takaukset	0,00	7 500,00

### Taseeseen sisältyvät vuokrasopimusvastuut

#### Emoyhtiö:

Yhtiöllä on toimitiloihin kohdistuvia määräaikaista ja toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia.

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	17 958,98	84 501,73
Myöhemmin maksettavat	327 295,94	386 541,96
<b>Yhteensä</b>	<b>345 254,92</b>	<b>471 043,69</b>

#### Konserni:

Konserniyhtiöillä on toimitiloihin kohdistuvia määräaikaista ja toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia.

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	61 069,20	125 056,89
Myöhemmin maksettavat	327 295,94	423 672,46
<b>Yhteensä</b>	<b>388 365,14</b>	<b>548 729,35</b>

### LIITETIEDOT LÄHIPIIRILIIKETOIMISTA

Yhtiön lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöt sekä johdon avainhenkilöt lähipiireineen. Johdon avainhenkilöihin luetaan yhtiön hallituksen jäsenet ja toimitusjohtajat

<b>Emoyhtiö:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Tavaroiden ja palveluiden myynti	138 840,00	0,00
Tavaroiden ja palveluiden ostot	150 000,00	0,00

Lähipiiriliiketoimet on toteutettu tavanomaisin ehdoin.

Yhtiö on tilikaudella myynyt ja luovuttanut perustamilleen ja aluksi täysin omistamilleen kiinteistö-osaakeyhtiöille tavanomaisin ehdoin tontteja ja rakennusurakoita:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kokonaisarvo	5 947 180,00	15 628 431,73

<b>Konserni:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Tavaroiden ja palveluiden myynti	138 840,00	0,00
Tavaroiden ja palveluiden ostot	175 000,00	0,00

Yhtiöt ovat tilikaudella myyneet ja luovuttaneet perustamilleen ja aluksi täysin omistamilleen kiinteistöosaakeyhtiöille tavanomaisin ehdoin tontteja ja rakennusurakoita:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kokonaisarvo	5 947 180,00	15 628 431,73

## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla 21.2.2025

Mikko Lahtinen  
Hallituksen puheenjohtaja

Samuli Huhdanpää  
Hallituksen jäsen

Kalle Karjula  
Toimitusjohtaja

### TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä, sähköisen allekirjoituksen päivämäärällä

Oy Tuokko Ltd  
Tilintarkastusyhteisö

Topias Hirvonen  
KHT

This documents contains 28 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 28 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 28 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 28 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 28 sider før denne side

**MIKKO ANTTI LAHTINEN**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Talliosake

d6b5e97a-4f08-4647-aa4e-171d92c1b2c1 - 2025-02-23 20:06:36 UTC +02:00

BankID / MobileID - 0a95dded-b9c9-4bdb-9f62-db55f43511ca - FI

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**SAMULI ANSELMU HUHDANPÄÄ**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Talliosake Oy

d9536b0d-8881-4e28-a9ec-576067bf94b9 - 2025-02-23 20:11:56 UTC +02:00

BankID / MobileID - bb3866da-2c4e-4dd8-a598-607941afe900 - FI

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**KALLE HERMANNI KARJULA**

Talliosake Oy, FI32918449, Äyritie 8 D, 01510, Vantaa

88402c52-d092-49e0-a0f0-9db108ec1b1f - 2025-02-24 07:05:50 UTC +02:00

BankID / MobileID - 6b7b0e7a-b2df-4584-8083-e0cadd221aee - FI

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**TOPIAS JUHANI HIRVONEN**

Oy Tuokko Ltd, FI17310494, Paciuksenkatu 25, 00270, Helsinki

71818927-b3bb-4173-af8d-beed897b5f46 - 2025-02-24 10:26:09 UTC +02:00

BankID / MobileID - ac1f271e-d57c-4949-a3e8-f0cfc58a4261 - FI

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

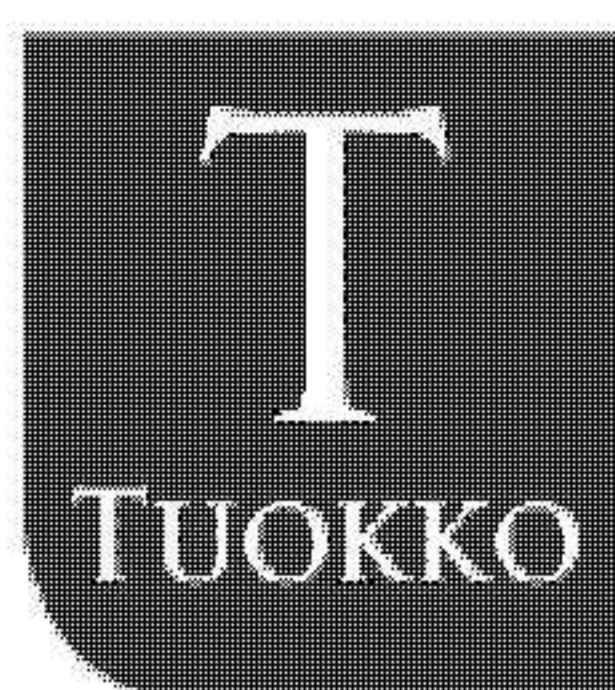
custodial

huoiteja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende



## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Talliosake Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Talliosake Oy:n (3291844-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, jossa emoyhtiön tuloslaskelma osoittaa voittoa 2 445 116,97 euroa, antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

#### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa

tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonamme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Suunnittelemme ja suoritamme konsernin tilintarkastuksen hankkiaksemme konsernitiilinpäätöstä koskevan tilintarkastuslausunnon laatimisen perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintayksiköjä koskevasta taloudellisesta informaatiosta. Vastaamme konsernin tilintarkastusta varten suoritettavan tilintarkastustyön ohjauksesta, valvonnasta ja läpikäynnistä. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Muu informaatio**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä, 24. päivänä helmikuuta 2025

Oy Tuokko Ltd  
Tilintarkastusyhteisö

Topias Hirvonen  
KHT

**Oy Tuokko Ltd**  
Paciuksenkatu 25, 00270 Helsinki  
Y-tunnus: 1731049-4, kotipaikka: Helsinki  
Kotisivu: [www.tuokko.fi](http://www.tuokko.fi)



This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

TOPIAS JUHANI HIRVONEN

Oy Tuokko Ltd, FI17310494, Paciuksenkatu 25, 00270, Helsinki

e5d273a5-2c09-414d-a4f3-0a296240042d - 2025-02-24 10:26:09 UTC +02:00

BankID / MobileID - ac1f271e-d57c-4949-a3e8-f0cf056a4261 - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoiteja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende