

# ÅRSREDOVISNING

för

## Talaria Development AB

Org.nr. 559356-7893

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	5

Undertecknad styrelseledamot i Talaria Development AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2023-07-05



Jonathan Böj

# ÅRSREDOVISNING

för

## Talaria Development AB

Org.nr. 559356-7893

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	5

# Talaria Development AB

Org.nr. 559356-7893

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsutveckling.  
Företagets säte är Kungsbacka, Hallands län

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets moderbolag, Nordsten Development AB, har fört över verksamheten till Talaria Development AB helt i enlighet med bolagets koncernstrategi.

Under 2022 har Talaria Development påbörjat utvecklingen av Nordsten Park i Eskilstuna. Nordsten Park omfattar en logistikanläggning på 36 000 kvm, som kommer att färdigställas under hösten 2023.

Förra året var bolagets första räkenskapsår vilket var ett förkortat räkenskapsår, 2021-12-23 - 2021-12-31.

### Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	12 387 828	0
Resultat efter finansiella poster	8 997 923	0
Soliditet (%)	54,97	100,00
Balansomslutning	10 152 258	25 000

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2022 är bolagets första år med aktiv verksamhet. Under 2022 har Talaria Development påbörjat ett stort utvecklingsprojekt i Eskilstuna.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	25 000
Årets resultat		4 205 901	4 205 901
Belopp vid årets utgång	25 000	4 205 901	4 230 901

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	4 205 901
	4 205 901
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	4 205 901
	4 205 901

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

# Talaria Development AB

Org.nr. 559356-7893

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-12-23 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 387 828	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		12 387 828	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 268 389	0
Personalkostnader	2	-2 121 315	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 389 704	0
<b>Rörelseresultat</b>		8 998 124	0
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-201	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 997 923	0
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 700 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-3 700 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		5 297 923	0
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 092 022	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4 205 901</b>	<b>0</b>

2023071420758

**Talaria Development AB**

Org.nr. 559356-7893

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

**Summa obeskattade reserver****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023071420759

662 382

3 257

0

83 482

749 121

9 403 137

9 403 137

10 152 258

10 152 258

25 000

25 000

4 205 901

4 205 901

4 230 901

1 700 000

1 700 000

106 929

2 000 000

1 183 724

488 906

441 798

4 221 357

10 152 258

0

0

25 000

0

25 000

0

0

25 000

25 000

25 000

25 000

0

0

25 000

0

0

0

0

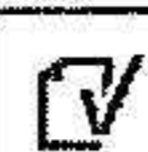
0

0

0

0

25 000



**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Not 2 Personal****2022****2021***Medelantal anställda*

Medelantal anställda män

2,00

0,00

---

2,00

---

0,00*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

1 250 861

0

Pensionskostnader

378 000

0

Sociala kostnader

465 050

0

Summa

---

2 093 911

---

0**Övriga noter****Not 3 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordsten Development AB, Org. nr 559324-1481 säte Kungälv.

Kungälv, de datum som framgår av digitala signaturer

Christoffer Böj

Jonathan Böj

Serney Böj

Lars Östergren

Vår revisionsberättelse har lämnats den datum som framgår av digital signatur

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 Talaria Development AB.pdf  
5 pages



2023071420761

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 07:16  
SENT BY OWNER:  
Malin Hörnberg - 20.06.2023 14:18

DOCUMENT ID:  
SJxdZFfyuh  
ENVELOPE ID:  
HyuZFfJ03-SJxdZFfyuh

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ÖSTERGREN ostergren.lars@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 15:14 20.06.2023 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/09) IP: 81.234.89.34
2. CHRISTOFFER ÖSTERGREN BÖÖJ christoffer.booj@nordstendevopment.se	Signed Authenticated	26.06.2023 21:29 26.06.2023 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/08) IP: 81.234.89.34
3. JONATHAN ÖSTERGREN BÖÖJ jonathan.booj@nordstendevopment.se	Signed Authenticated	26.06.2023 21:30 26.06.2023 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/14) IP: 81.234.89.34
4. SERNEY BÖÖJ serney.booj@telia.com	Signed Authenticated	26.06.2023 21:32 26.06.2023 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/14) IP: 81.234.89.34
5. KATARINA EKLUND katarina eklund@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 07:16 27.06.2023 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Talaria Development AB  
Org.nr. 559356-7893

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Talaria Development AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Talaria Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Talaria Development AB enligt god revisors sed 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021-12-23 -- 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022-01-01 -- 2022-12-31 har därmed inte utförts.

#### 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. Risker 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 Talaria Development AB för år 2022 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 Talaria Development 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.

Kungsbacka, datum enligt digital signatur

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

2023071420764



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 07:15  
SENT BY OWNER:  
Malin Hörnberg · 27.06.2023 06:10  
DOCUMENT ID:  
r147fkuuh  
ENVELOPE ID:  
HJarZk\_h-r147fkuuh

DOCUMENT NAME:  
Talaria Development AB - Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA EKLUND katarina.eklund@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 07:15 27.06.2023 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

