

Årsredovisning

för

Tilia Havrekvarnen AB

556870-4067

Räkenskapsåret

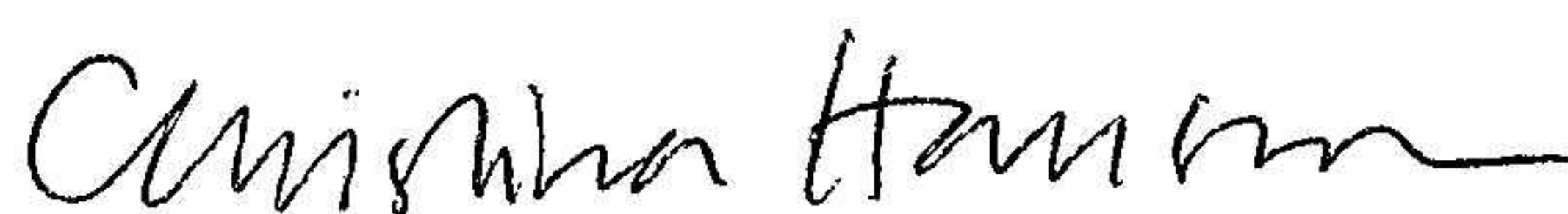
2023

Fastställelseintyg

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

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

Stockholm den 5 april 2024



Christina Hansson

Årsredovisning
för
Tilia Havrekvarnen AB
556870-4067
Räkenskapsåret
2023

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades av Tilia Fastigheter AB från Havrekvarnen 2 Holding AB, ett bolag i koncernen Kvarnholmen Utveckling AB. I samband med överlåtelsen ändrades namnet från Havremjölet 3 AB till Tilia Kvarnholmen AB.

Fastigheten var vid förvärvet tomställd och arbete med uthyrning av lokaler pågår. Värdet har justerats ned till bedömt marknadsvärde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	426	375	321	0	0
Resultat efter finansiella poster	-48 122	-71	79	0	0
Balansomslutning	77 568	103 581	41 712	7 849	49
Soliditet (%)	98,5	0,0	0,1	0,7	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-820	384	49 564
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		384	-384	0
Erhållna aktieägartillskott		114 584 073		114 584 073
Årets resultat			-38 210 346	-38 210 346
Belopp vid årets utgång	50 000	114 583 637	-38 210 346	76 423 291

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 583 637
årets förlust	-38 210 346
	76 373 291
disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 373 291
	76 373 291

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

202404240477

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

425 566

375 436

425 566

375 436

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 449 885

-447 116

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-46 100 000

0

-48 549 885

-447 116

Rörelseresultat

-48 124 319

-71 680

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 516

384

Räntekostnader och liknande resultatposter

289

0

2 805

384

Resultat efter finansiella poster

-48 121 514

-71 296

Bokslutsdispositioner

0

71 680

Resultat före skatt

-48 121 514

384

Skatt på årets resultat

9 911 168

0

Årets resultat

-38 210 346

384

2024042404478

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

48 478 826

0

Byggnadsinventarier

3

17 421 174

0

65 900 000

0

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

9 911 168

0

9 911 168

0

Summa anläggningstillgångar

75 811 168

0

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Exploateringsfastigheter

0

101 647 417

0

101 647 417

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

37 954

Övriga fordringar

152 722

1 895 231

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 030

0

160 752

1 933 185

Kassa och bank

1 596 083

0

Summa omsättningstillgångar

1 756 835

103 580 602

SUMMA TILLGÅNGAR

77 568 003

103 580 602

2024042404479

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

114 583 637

-820

Årets resultat

-38 210 346

384

76 373 291

-436

Summa eget kapital

76 423 291

49 564

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

81 403

2 224 969

Skulder till koncernföretag

0

100 946 069

Aktuella skatteskulder

980 000

360 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 309

0

Summa kortfristiga skulder

1 144 712

103 531 038

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 568 003

103 580 602

2024042404480

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

I samband med aktieöverlåtelsen har bolaget ändrat uppställningsform för resultaträkningen från funktionsindelad till kostnadsslagsindelad. Föregående års poster driftkostnader och räntekostnader (bankkostnader) redovisas sammanslaget i posten övriga externa kostnader, totalt 447.116 kronor. På balansräkningen har fastigheten omklassificerats från omsättningstillgång till anläggningstillgång.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

<u>Hyresfastighet:</u>	<u>Antal år:</u>
Installationer	40
Stomkomplettering och inre ytskick	35
Fasad	40
Yttertak	50
Stomme grund	100
Byggnadsinventarier	35-40

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2024042404482

2024042404483

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	82 260 481	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 260 481	0
Årets avskrivningar	-1 370 012	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 370 012	0
Årets nedskrivningar	-32 411 643	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 411 643	0
Utgående redovisat värde	48 478 826	0
Bokfört värde byggnader	44 019 927	0
Bokfört värde mark	4 458 899	0
	48 478 826	0

Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	29 739 519	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 739 519	0
Årets avskrivningar	-671 017	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-671 017	0
Årets nedskrivningar	-11 647 328	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 647 328	0
Utgående redovisat värde	17 421 174	0

Not 4 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Årets avsättningar	9 911 168	0
Belopp vid årets utgång	9 911 168	0

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	114 583 637
årets förlust	-38 210 346
	76 373 291

disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 373 291
	76 373 291

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tilia Fastigheter AB med organisationsnummer 556748-8522 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skirner AB med organisationsnummer 556563-6940 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Hansson

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

PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:37:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

TILIA HAVREKVARNEN AB 556870-4067 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 14:36:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Hansson

Datum

Christina Hansson

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom

0779-40 70 96

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tilia Havrekvarnen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tilia Havrekvarnen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tilia Havrekvarnen AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tilia Havrekvarnen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tilia Havrekvarnen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tilia Havrekvarnen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:30:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas
Partner

Leveranskanal: E-post

2024042404488

Fotokopiens överensstämmelse
iförklarad och intygas:

Jane Lindblom

0709 40 7096