

Årsredovisning

för

Tilia Havrekvarnen AB

556870-4067

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tilia Havrekvarnen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 april 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 april 2026



Johan Nordström

Årsredovisning
för
Tilia Havrekvarnen AB

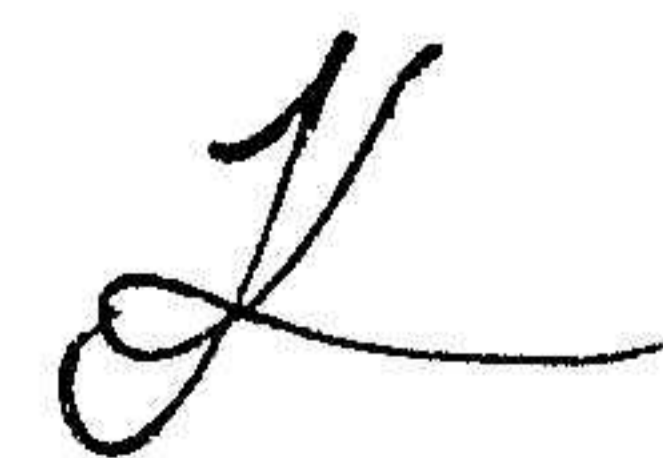
556870-4067

Räkenskapsåret

2025

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom
0709 4070 96



Styrelsen för Tilia Havrekvarnen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 427	590	426	375
Resultat efter finansiella poster	-6 214	2 256	-48 122	-71
Soliditet (%)	92,9	93,4	98,5	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	76 373 291	7 170 238	83 593 529
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 170 238	-7 170 238	0
Årets resultat			-2 226 901	-2 226 901
Belopp vid årets utgång	50 000	83 543 529	-2 226 901	81 366 628

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	83 543 529
årets förlust	-2 226 901
	81 316 628
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	78 816 628
	81 316 628

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2026042207706

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 427 150

589 977

Övriga rörelseintäkter

0

33 000

1 427 150

622 977

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 530 422

-1 830 998

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-5 100 001

3 475 761

-7 630 423

1 644 763

Rörelseresultat

-6 203 273

2 267 740

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 970

2 662

Räntekostnader och liknande resultatposter

-18 805

-14 750

-10 835

-12 088

Resultat efter finansiella poster

-6 214 108

2 255 652

Bokslutsdispositioner

3 478 362

7 458 390

Resultat före skatt

-2 735 746

9 714 042

Skatt på årets resultat

508 845

-2 543 804

Årets resultat

-2 226 901

7 170 238

2026042207707

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

47 778 107

51 220 260

Byggnadsinventarier

3

18 221 893

19 879 741

66 000 000

71 100 001

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

7 876 209

7 367 364

7 876 209

7 367 364

Summa anläggningstillgångar

73 876 209

78 467 365

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

328 592

376 396

Fordringar hos koncernföretag

25 818 185

17 939 040

Övriga fordringar

167 092

410 362

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 122

50 532

26 359 991

18 776 330

Kassa och bank

515 269

1 212 433

Summa omsättningstillgångar

26 875 260

19 988 763

SUMMA TILLGÅNGAR

100 751 469

98 456 128

2026042207708

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		83 543 529	76 373 291
Årets resultat		-2 226 901	7 170 238
		81 316 628	83 543 529
Summa eget kapital		81 366 628	83 593 529
Obeskattade reserver		15 381 433	10 480 650
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		255 300	255 300
Summa långfristiga skulder		255 300	255 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		272 947	236 276
Skulder till koncernföretag		2 500 000	2 500 000
Aktuella skatteskulder		706 000	1 010 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 161	380 373
Summa kortfristiga skulder		3 748 108	4 126 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 751 469	98 456 128

2026042207709

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

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

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

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

Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 260 481	82 260 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 260 481	82 260 481
Ingående avskrivningar	-2 962 541	-1 370 012
Årets avskrivningar	-1 592 530	-1 592 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 555 071	-2 962 541
Ingående nedskrivningar	-28 077 680	-32 411 643
Återförda nedskrivningar	0	4 333 963
Årets nedskrivningar	-1 849 623	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 927 303	-28 077 680
Utgående redovisat värde	47 778 107	51 220 260
Bokfört värde byggnader	43 101 626	46 362 739
Bokfört värde mark	4 676 481	4 857 521
	47 778 107	51 220 260

2026042207711

2026042207712

Not 3 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 463 759	29 739 519
Inköp	0	1 724 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 463 759	31 463 759
Ingående avskrivningar	-1 494 127	-671 017
Årets avskrivningar	-952 428	-823 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 446 555	-1 494 127
Ingående nedskrivningar	-10 089 891	-11 647 328
Återförda nedskrivningar	0	1 557 437
Årets nedskrivningar	-705 420	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 795 311	-10 089 891
Utgående redovisat värde	18 221 893	19 879 741

Not 4 Uppskjuten skatt

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	7 367 364	9 911 168
Årets avsättningar	508 845	0
Under året återförda belopp	0	-2 543 804
Belopp vid årets utgång	7 876 209	7 367 364

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

	2025-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	83 543 529
årets förlust	-2 226 901
	81 316 628
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	78 816 628
	81 316 628

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Depositioner	255 300	255 300
	255 300	255 300

Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

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

Årsredovisningen beslutades den 20 mars 2026

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Nordström

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

2026042207713

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-23 13:53:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER KANGAS

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

TILIA HAVREKVARNEN AB 556870-4067 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-23 13:36:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Nordström

Johan Nordström

Leveranskanal: E-post

2026042207714

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 2025 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 revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tilia Havrekvarnen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-23 13:53:14 UTC

Undertecknare

Datum


Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER KANGAS

Peter Kangas

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom
0709 40 70 96


2026042207717