

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Tilia Fastigheter AB
556748-8522

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tilia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen 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
och
Koncernredovisning
för
Tilia Fastigheter AB
556748-8522
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Tilia Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvärva, utveckla och förvalta fast egendom. Bolaget äger, via bolag, två kontorsfastigheter i Stockholms innerstad, en lager- och kontorsfastighet i Ältaberg, Nacka samt Kvarnholmens Centrum i Nacka.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari tillträdde Christina Hansson som VD för bolaget och i november anställdes en kommersiell förvaltare.

I mars tillträdde fastigheten Nacka Sicklaön 38:15 även kallad Havrekvarnen. Fastigheten var vid förvärvet tomställd och arbete med uthyrning pågår. Värdet har vid årskiftet skrivits ner med 46,1 mkr.

Ägarförhållanden

Företagets moderföretag är Skirner AB, org.nr 556563-6940, med säte i Stockholm. Skirner äger samtliga aktier i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022			
Nettoomsättning	53 443	48 109			
Resultat efter finansiella poster	-35 748	14 074			
Soliditet	46,7	56,1			
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 204	1 204	600	600	0
Resultat efter finansiella poster	-42 328	-3 171	-2 692	-2 217	0
Soliditet (%)	69,7	71,3	70,1	62,6	63,1

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	515 698	515 798
Förändring koncernstruktur		145	145
Årets resultat		-35 348	-35 348
Belopp vid årets utgång	100	480 495	480 595

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	511 356	-8	511 448
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8	8	0
Årets resultat			-38 679	-38 679
Belopp vid årets utgång	100	511 348	-38 679	472 769

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	511 347 866
årets förlust	-38 678 649
	472 669 217

disponeras så att	
i ny räkning överföres	472 669 217
	472 669 217

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2024042404505

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		53 443	48 109
Övriga rörelseintäkter		210	98
		53 653	48 206
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-16 004	-11 171
Personalkostnader	2	-3 131	-3 721
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 573	-14 342
		-79 708	-29 235
Rörelseresultat		-26 056	18 972
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	15	17
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 537	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-12 244	-4 959
		-9 692	-4 898
Resultat efter finansiella poster		-35 748	14 074
Koncernbidrag		-7 174	9 721
Resultat före skatt		-42 922	23 795
Skatt på årets resultat		39	0
Uppskjuten skatt		7 535	-5 057
Årets resultat		-35 348	18 738
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-35 348	18 738

2024042404506

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	775 625	729 307
Byggnadsinventier	7	78 976	60 640
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	6 776	2 030
		861 377	791 977

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	9	9 911	591
		9 911	591
Summa anläggningstillgångar		871 288	792 568

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 167	6 471
Fordringar hos koncernföretag		53 005	60 180
Aktuella skattefordringar		1 163	430
Övriga fordringar		2 924	27 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		230	368
		63 489	95 392

Kassa och bank

		92 973	32 709
Summa omsättningstillgångar		156 462	128 102

SUMMA TILLGÅNGAR

1 027 750 920 670

2024042404507

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100

100

Annat eget kapital inklusive årets resultat

480 495

515 698

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

480 595

515 798

Summa eget kapital

480 595

515 798

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

10

34 469

32 684

34 469

32 684

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder

638

3 388

638

3 388

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

495 000

350 000

Leverantörsskulder

1 600

752

Skulder till koncernföretag

0

1 479

Övriga skulder

2 288

2 632

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 160

13 938

512 048

368 801

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 027 750

920 670

2024042404508

Koncernens

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-35 748

14 074

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. 13

53 544

11 975

Betald skatt

-694

-5 125

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

17 102

20 924

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar

304

-4 167

Förändring av kortfristiga fordringar

32 331

-51 482

Förändring leverantörsskulder

848

442

Förändring av kortfristiga skulder

-2 600

6 683

Kassaflöde från den löpande verksamheten

47 985

-27 600

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-129 973

-129 297

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-129 973

-129 297

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott

0

122 020

Upptagna lån

145 000

40 000

Amortering av lån

-2 750

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

142 250

162 020

Årets kassaflöde

60 262

5 123

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

32 709

27 586

Likvida medel vid årets slut

92 971

32 709

2024042404509

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 203	1 203
		1 203	1 203
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 728	-669
Personalkostnader	2	-3 131	-3 721
		-4 859	-4 390
Rörelseresultat		-3 656	-3 187
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	14	-38 065	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 712	2 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 319	-2 373
		-38 672	16
Resultat efter finansiella poster		-42 328	-3 171
Bokslutsdispositioner		3 649	3 163
Resultat före skatt		-38 679	-8
Årets resultat		-38 679	-8

2024042404510

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16, 17	559 335	482 887
Fordringar hos koncernföretag		72 000	160 000
		631 335	642 887
Summa anläggningstillgångar		631 335	642 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	6
Fordringar hos koncernföretag		37 392	37 468
Aktuella skattefordringar		13	0
Övriga fordringar		265	27 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37	92
		37 707	65 142

Kassa och bank

		8 953	8 902
Summa omsättningstillgångar		46 660	74 044

SUMMA TILLGÅNGAR

677 995 716 931

2024042404511

**Moderbolagets
Balansräkning**
Tkr

Not . 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

511 348 511 356

Årets resultat

-38 679 -8

472 669 511 348

Summa eget kapital

472 769 511 448

Långfristiga skulder

18

Skulder till koncernföretag

160 000 160 000

Summa långfristiga skulder

160 000 160 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 196

Skulder till koncernföretag

45 000 45 000

Aktuella skatteskulder

0 90

Övriga skulder

122 153

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 44

Summa kortfristiga skulder

45 226 45 483

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

677 995 716 931

2024042404512

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

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>Hyresfastigheter:</u>	<u>Antal år:</u>
Installationer	20-40
Stomkompletering och inre ytskick	35
Fasad	40-60
Yttertak	60
Stomme grund	100-150
Byggnadsinventarier	5-40

Finansiella instrument

Säkringsredovisning

Ränteswapavtal skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålles en fast ränta vilket redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknade resultatposter. För dessa poster upprättas säkringsdokumentation.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 nettoredovisas 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.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

2024042404515

**Not 2 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda	1,5	1,5

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda	1,5	1,5

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023	2022
Erhållna utdelningar	15	17
	15	17

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 537	44
	2 537	44

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 414	2 373
Övriga ränteintäkter	298	15
	1 712	2 388

2024042404516

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-32	-10
Räntekostnader kreditinstitut	-12 212	-4 949
	-12 244	-4 959

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 318	-2 373
Övriga räntekostnader	0	0
	-2 318	-2 373

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	773 454	718 252
Inköp	8 690	98 213
Omklassificeringar	82 260	-43 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	864 405	773 454
Ingående avskrivningar	-44 147	-39 739
Omklassificeringar	0	6 217
Årets avskrivningar	-12 221	-10 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 369	-44 147
Årets nedskrivningar	-32 412	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 412	0
Utgående redovisat värde	775 625	729 307
Bokfört värde byggnader	394 784	352 575
Bokfört värde mark	380 842	376 732
	775 625	729 307

Specifikationen för 2022 innehåller mindre avvikelser mot tidigare inlämnad ÅR. Presenterade siffror är de korrekta.

2024042404517

Not 7 Byggnadsinventarier Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 480	58
Inköp	4 537	30 411
Omklassificeringar	29 740	43 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 756	73 480
Ingående avskrivningar	-12 840	-58
Omklassificeringar	0	-9 065
Årets avskrivningar	-4 293	-3 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 132	-12 840
Årets nedskrivningar	-11 647	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 647	0
Utgående redovisat värde	78 976	60 640

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 030	1 357
Inköp	4 746	672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 776	2 030
Utgående redovisat värde	6 776	2 030

Not 9 Uppskjuten skattfordran Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	591	0
Årets avsättningar	9 320	591
9 911	591	

2024042404518

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	32 684	0
Årets avsättningar	738	61
Effekt vid övergång till K3	0	26 347
Årets avsättningar	-874	-871
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 922	7 147
	34 469	32 684

**Not 11 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Depositioner	638	3 388
	638	3 388

**Not 12 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	494 700	349 700
	494 700	349 700

**Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar	60 573	14 342
Övrigt	-7 029	-2 367
	53 544	11 975

**Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023	2022
Nedskrivningar	-38 065	0
	-38 065	0

**Not 15 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	482 887	360 837
Inköp	114 513	122 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	597 400	482 887
Årets nedskrivningar	-38 065	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-38 065	0
Utgående redovisat värde	559 335	482 887

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Humlegårdsmästaren	100%	100%	1 000	180 101
Fastigheten Skvalberget 21 AB	100%	100%	500	94 200
Tilia Ältaberg AB	100%	100%	500	86 511
Tilia Kvarnholmen AB	100%	100%	250	122 075
Tilia Havrekvarnen AB	100%	100%	500	76 423
Tilia Förvärvsbolag 1 AB	100%	100%	250	25
				559 335

**Not 17 Rörelseförvärv
Moderbolaget**

Under året har 100% av Tilia Havrekvarnen AB förvärvats av moderföretaget och inkluderats i koncernredovisningen med belopp avseende tiden för förvärvstidpunkten, 6 mars 2023. Tilia Havrekvarnen AB äger och förvaltar fastigheten Nacka Sicklaön 38:15.

Sedan förvärvstidpunkten har Tilia Havrekvarnen bidragit med 426 tkr till koncernens nettoomsättning och med -48 124 tkr till koncernens resultat efter avskrivning på koncernmässiga övervärden.

**Not 18 Långfristiga skulder
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till dotterföretag	160 000	160 000
	160 000	160 000

2024042404520

**Not 19 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	455 000	0
	455 000	0

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johan Nordström
Ordförande

Olle Nordström
Ledamot

Christina Hansson
Verkställande direktör

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 18:41:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

2024042404521

TILIA FASTIGHETER AB 556748-8522 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 13:55:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Nordström

Datum

Johan Nordström

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 14:00:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLLE NORDSTRÖM

Datum

Olle Nordström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 14:39:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Hansson

Datum

Christina Hansson

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom
0709-40 70 96

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tilia Fastigheter AB, org.nr 556748-8522

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tilia Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tilia Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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

PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

2024042404524

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindbom

0709-40 70 96

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:27:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

2024042404525

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom

0729-40 70 96