

ÅRSREDOVISNING

för

Talaria Development AB

Org.nr. 559356-7893

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Jonathan Bööj, Styrelseledamot
2024-07-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Talaria Development AB är ett dotterbolag till Nordsten Development AB.

I Talaria Development bedrivs huvuddelen av den löpande fastighetsutveckling som utgör Nordsten Developments verksamhet.

Företagets säte är Kungsbacka, Hallands län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Talaria Development avslutat byggnationen av Nordsten Park i Eskilstuna och detta projekt har nu gått in i en förvaltningsfas. I oktober tecknades ett avtal om förvärv av en fastighet på 340 000 kvm i Vaggeryds kommun. Förvärvet genomfördes tillsammans med CapMan Real Estate, och är villkorat av att detaljplanen för området vinner laga kraft.

Väsentliga händelser efter balansdagen

I maj 2024 tecknades en avsiktsförklaring med Nykvarns kommun om förvärv av en fastighet på 96 000 kvm. Målet är att genomföra förvärvet och påbörja byggnation innan utgången av 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 113 687	12 387 828	0
Resultat efter finansiella poster	943 214	8 997 923	0
Soliditet (%)	67,1	54,97	100
Balansomslutning	9 404 486	10 152 258	25 000

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets omsättning varierar över tid utifrån hur många projekt som pågår och i vilken fas dessa befinner sig. Under 2023 har byggnationen av Nordsten Park i Eskilstuna avslutats.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	4 205 901	4 230 901
Balanseras i ny räkning		4 205 901	-4 205 901	0
Årets resultat			532 108	532 108
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>4 205 901</u>	<u>532 108</u>	<u>4 763 009</u>

Talaria Development AB

Org.nr. 559356-7893

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 205 901
Årets resultat	<u>532 108</u>
	4 738 009

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 738 009</u>
	4 738 009

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 113 687	12 387 828
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 113 687</u>	<u>12 387 828</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 047 382	-1 268 389
Personalkostnader	2	<u>-2 253 895</u>	<u>-2 121 315</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 301 277</u>	<u>-3 389 704</u>
Rörelseresultat		812 410	8 998 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139 912	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-9 108</u>	<u>-201</u>
Summa finansiella poster		<u>130 804</u>	<u>-201</u>
Resultat efter finansiella poster		943 214	8 997 923
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-250 000</u>	<u>-1 700 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-250 000</u>	<u>-3 700 000</u>
Resultat före skatt		693 214	5 297 923
Skatter			
Skatt på årets resultat		-161 106	-1 092 022
Årets resultat		<u>532 108</u>	<u>4 205 901</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		59 257	662 382
Fordringar hos koncernföretag		3 257	3 257
Övriga fordringar		287 233	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		745 170	83 482
Summa kortfristiga fordringar		1 094 917	749 121
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 309 569	9 403 137
Summa kassa och bank		8 309 569	9 403 137
Summa omsättningstillgångar		9 404 486	10 152 258
SUMMA TILLGÅNGAR		9 404 486	10 152 258
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 205 901	0
Årets resultat		532 108	4 205 901
Summa fritt eget kapital		4 738 009	4 205 901
Summa eget kapital		4 763 009	4 230 901
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 950 000	1 700 000
Summa obeskattade reserver		1 950 000	1 700 000

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		939 409	106 929
Skulder till koncernföretag		0	2 000 000
Skatteskulder		1 353 918	1 183 724
Övriga skulder		301 632	488 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>96 518</u>	<u>441 798</u>
Summa kortfristiga skulder		2 691 477	4 221 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 404 486	10 152 258

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	Medelantal anställda	2023	2022
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3,00	2,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I maj 2024 tecknades en avsiktsförklaring med Nykvarns kommun om förvärv av en fastighet på 96 000 kvm. Målet är att genomföra förvärvet och påbörja byggnation innan utgången av 2024.

Not 4 Koncernförhållanden

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

Talaria Development AB

Org.nr. 559356-7893

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kungsbacka

Christoffer Böj
Christoffer Böj

Jonathan Böj
Jonathan Böj

Serney Böj
Serney Böj

Styrelseledamot
2024-06-26

Styrelseledamot
2024-06-26

Styrelseledamot
2024-06-26

Lars Östergren
Lars Östergren

Styrelseledamot
2024-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift. 27 juni 2024

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund
Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Talaria Development AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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

2024-06-27

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor