

ÅRSREDOVISNING

för

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.

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

Charles Lilljegen Rostedt, Styrelseledamot

2026-04-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Lidingö/Stockholms län.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50 % av Nordic m2 Pension AB med org.nr. 559336-8227, säte Stockholm och till 50 % av Svenska Investeringsbolaget AB med org.nr. 559324-1226, säte Stockholm.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten vilket innebär att fastigheten är uppskriven till 28 000 000 kr.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-616 394	-155 813	-4 755	-7 486	-3 506
Balansomslutning	28 193 315	28 066 841	28 016 295	20 012 753	20 013 664
Soliditet (%)	71,10	73,18	74,84	80,20	81,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	18 578 984	2 036 494	-123 715	20 541 763
Balanseras i ny räkning			-123 715	123 715	
Årets resultat				-495 845	-495 845
Belopp vid årets utgång	50 000	18 578 984	1 912 779	-495 845	20 045 918

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 912 779
årets förlust	<u>-495 845</u>
	1 416 934
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 416 934</u>
	1 416 934

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

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter		<u>7 423</u>	<u>0</u>
		7 423	0
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-34 400	0
Övriga externa kostnader		<u>-37 962</u>	<u>-155 815</u>
		-72 362	-155 815
Rörelseresultat		-64 939	-155 815
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-29 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-522 462</u>	<u>0</u>
		-551 455	2
Resultat efter finansiella poster		-616 394	-155 813
Resultat före skatt		-616 394	-155 813
Skatt på årets resultat		120 549	32 098
Årets resultat		<u>-495 845</u>	<u>-123 715</u>

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 560 999	25 560 999
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>2 439 001</u>	<u>2 439 001</u>
		28 000 000	28 000 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Uppskjuten skattefordran		<u>155 882</u>	<u>35 333</u>
		180 882	60 333
Summa anläggningstillgångar		28 180 882	28 060 333
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 016	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 417</u>	<u>1 417</u>
		2 433	1 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>10 000</u>	<u>5 020</u>
Summa kassa och bank		10 000	5 020
Summa omsättningstillgångar		12 433	6 508
SUMMA TILLGÅNGAR		28 193 315	28 066 841

Tallhöjden Fastigheter AB

Org.nr. 559179-0158

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>18 578 984</u>	<u>18 578 984</u>
		18 628 984	18 628 984
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 912 779	2 036 494
Årets resultat		<u>-495 845</u>	<u>-123 715</u>
		1 416 934	1 912 779
Summa eget kapital		<u>20 045 918</u>	<u>20 541 763</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>4 820 240</u>	<u>4 820 240</u>
Summa avsättningar		4 820 240	4 820 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		24 000	0
Aktuella skatteskulder		106 400	115 200
Övriga skulder		<u>3 196 757</u>	<u>2 589 638</u>
Summa kortfristiga skulder		3 327 157	2 704 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 193 315	28 066 841

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 161 775	2 161 775
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 161 775	2 161 775
	Ingående uppskrivningar	23 399 224	23 779 601
	Årets nedskrivningar	0	-380 377
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 399 224	23 399 224
	Utgående redovisat värde	25 560 999	25 560 999
	Redovisat värde mark	25 560 999	25 560 999
		25 560 999	25 560 999
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	8 600 000	18 000 000
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 439 001	2 058 624
	Inköp	0	380 377
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 439 001	2 439 001
	Utgående redovisat värde	2 439 001	2 439 001
Not 4	Andelar i koncernföretag		
	Företag		
	Org.nummer	Antal	Eget kapital
	Säte	Kap.andel %	Resultat
			Redovisat värde
	SkaraBo AB		
	559503-4942	25 000	25 000
	Mariestad	100,00%	
			25 000

NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 000	0
Inköp	0	25 000
Aktieägartillskott	29 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 000</u>	<u>25 000</u>
Årets nedskrivningar	-29 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-29 000</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Not 5 Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	18 578 984	18 881 003
Nedskrivning på uppskrivet belopp	<u>0</u>	<u>-302 019</u>
Belopp vid årets utgång	<u>18 578 984</u>	<u>18 578 984</u>

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Charles Lilljegen Rostedt
 Charles Lilljegen Rostedt
 Styrelseledamot Ordförande
 2026-04-08

Simon Landström
 Simon Landström
 Styrelseledamot
 2026-04-09