

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tallhöjden Bostad AB

Org.nr. 559179-0158



Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Undertecknad styrelseledamot i Tallhöjden Bostad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag gällande disposition beträffande bolagets resultat.

Lidingö, den 3 mars 2023



Matti Lilljegen  
Ledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tallhöjden Bostad AB

Org.nr. 559179-0158

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

# Tallhöjden Bostad AB

Org.nr. 559179-0158

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

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

Bolagets säte är Lidingö / Stockholms län

### Flerårsjämförelse\*

|                               | 2022       | 2021       | 2020       | 2018/2019  |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 0          | 0          | 23 150     | 6 750      |
| Res. efter finansiella poster | -7 483     | -3 506     | 15 435     | 3 678      |
| Balansomslutning              | 20 012 753 | 20 013 664 | 16 100 487 | 16 096 488 |
| Soliditet (%)                 | 80,20      | 81,04      | 81,90      | 81,15      |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50 % av Nordic m2 Investment AB med org.nr. 556782-1532, säte Stockholm och till 50 % av Svenska Investeringsbolaget AB med org.nr. 559324-1226, säte Stockholm.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 50 000       | 14 207 855                 | 1 965 004                 | -3 506         | 1 961 498                |
| Erhållna aktieägartillskott             |              |                            | 2 044 000                 |                | 2 044 000                |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                            | -3 506                    | 3 506          | 0                        |
| Utdelning till aktieägare               |              |                            | -1 960 000                |                | -1 960 000               |
| Årets förlust                           |              |                            |                           | -5 228         | -5 228                   |
| Belopp vid årets utgång                 | 50 000       | 14 207 855                 | 2 045 498                 | -5 228         | 2 040 270                |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst  
erhållna aktieägartillskott  
årets förlust

1 498  
2 044 000  
-5 228  
2 040 270

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

2 040 270  
2 040 270

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

**Tallhöjden Bostad AB**

Org.nr. 559179-0158

**RESULTATRÄKNING**

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>             |     |                          |                          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                   |     | <u>-7 450</u>            | <u>-3 500</u>            |
|  |     | -7 450                   | -3 500                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | -7 450                   | -3 500                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | <u>-33</u>               | <u>-6</u>                |
|  |     | -33                      | -6                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | -7 483                   | -3 506                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | -7 483                   | -3 506                   |
| Skatt på årets resultat                    |     | 2 256                    | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <u>-5 227</u>            | <u>-3 506</u>            |

2023030607206

**Tallhöjden Bostad AB**

Org.nr. 559179-0158

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

19 558 882

19 823 024

441 118176 976

20 000 000

20 000 000

2 2560

2 256

0

20 002 256

20 000 000

694

69

4

10 42813 660

10 428

13 660

10 497

13 664

**20 012 753****20 013 664**

2023030607207

**Tallhöjden Bostad AB**

Org.nr. 559179-0158

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

50 000

50 000

13 961 364

14 207 855

14 011 364

14 257 855

1 498

1 965 004

2 044 000

0

-5 228

-3 506

2 040 270

1 961 498

16 051 634

16 219 353

3 622 218

3 686 169

3 622 218

3 686 169

331 478

98 079

0

3 302

7 423

6 761

338 901

108 142

20 012 753

20 013 664

2023030607208

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *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.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

**NOTER**

2023030607210

| <b>Not 2</b> | <b>Byggnader och mark</b>                  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärde                 | 1 929 000         | 1 929 000         |
|              | Inköp                                      | 46 300            | 0                 |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden   | 1 975 300         | 1 929 000         |
|              | Ingående uppskrivningar                    | 17 894 024        | 14 071 000        |
|              | Årets uppskrivningar                       | 0                 | 3 823 024         |
|              | Årets nedskrivningar                       | -310 442          | 0                 |
|              | Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | 17 583 582        | 17 894 024        |
|              | Utgående redovisat värde                   | 19 558 882        | 19 823 024        |
|              | Redovisat värde mark                       | 19 558 882        | 19 823 024        |

| <b>Not 3</b> | <b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärde  | 176 976           | 70 309            |
|              | Inköp   | 264 142           | 106 667           |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  | 441 118           | 176 976           |
|              | Utgående redovisat värde  | 441 118           | 176 976           |

| <b>Not 4</b> | <b>Uppskrivningsfond</b>          | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Belopp vid årets ingång           | 14 207 855        | 11 172 374        |
|              | Årets uppskrivning                | 0                 | 3 035 481         |
|              | Nedskrivning på uppskrivet belopp | -246 491          | 0                 |
|              | Belopp vid årets utgång           | 13 961 364        | 14 207 855        |

**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget ägs till 50 % av Nordic m2 Investment, org.nr. 556782-1532, med säte i Stockholm samt till 50 % av Svenska Investeringsbolaget AB, org.nr. 559324-1226, med säte i Stockholm.

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm  
Datum enligt digital underskrift

Matti Lilljegen

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

ÅR Tallhöjden Bostad AB 221231.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Carina Karlsson

**ÄRENDEREFERENS**

1557866

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MATTI LILLJEGREN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-22 17:55:27 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>