

Årsredovisning

för

Talliosake Sweden AB

559133-0203

Räkenskapsåret

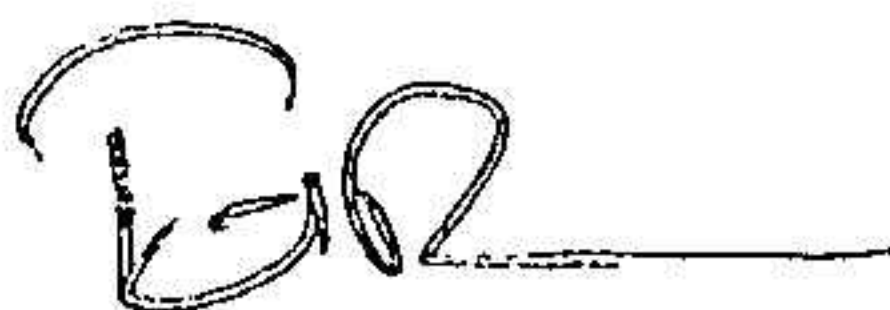
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Talliosake Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-04-11



Fredrik Brehmer

Årsredovisning
för
Talliosake Sweden AB
559133-0203
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Talliosake Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Talliosake Sweden AB utvecklar fastighetsprojekt inom det s k lättindustrisegmentet, i ett eget koncept med multifunktionella lokaler under varumärket Talli. Bolaget köper och säljer företag med fastigheter, designar byggnader som uppförs i egen regi, marknadsför projekt och lokaler samt hyr ut och säljer de färdiga lokalerna och projekten. Bolaget erbjuder även förvaltning till köparna av de färdigutvecklade projekten.

Bolaget är en del av den finska DEN Group-koncernen som är verksam inom småhussegmentet och byggandet av multifunktionella verksamhetslokaler. För verksamhetslokalerna använder DEN Group varumärket Talliosake i Finland och Talli i Sverige.

Bolaget har tre helägda dotterbolag; Den Sweden Mälardalen Holding AB org.nr 559232-5061, Den Sweden Holding 2 AB org.nr 559262-1899 och Den Sweden Holding 3 AB org.nr 559326-0374. Dessa tre dotterbolag har i sin tur olika helägda dotterbolag verksamma med lokala projekt på olika orter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med den 1 januari 2023 är bolaget ett helägt dotterbolag till det finskägda bolaget Talliosake Oy, org.nr 3291844-9, med samma koncernmoder som tidigare, Den Group Oy, org.nr 2385352-4.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från Den Sweden AB till Talliosake Sweden AB. Dotterbolaget Talliosake Kanariefågeln i Örebro AB org.nr 559217-3974 har avyttrats.

I inledningen av verksamhetsåret så färdigställdes ett projekt med 48 st verksamhetslokaler i dotterbolaget Talliosake Bålsta AB, beläget i Dragets industriområde i Bålsta. Projektet togs emot väl av marknaden och vid utgången av 2023 så var ca 85% av arean uthyrd.

Under tredje kvartalet färdigställdes två byggnader med 24 st verksamhetslokaler vardera, på två fastigheter i området Adolfsberg i Örebro. Den ena fastigheten är under uthyrning och den andra avses avstyckas i fyra nya fastigheter med 6 st verksamhetslokaler i vardera och därefter erbjudas till försäljning.

Till följd av det rådande omvärldsläget med inflation, kostnadsökningar och högre räntor har bolaget valt att senarelägga projektstarter och därmed i huvudsak sålt av befintligt lager av lokaler och hyrt ut lokaler i befintliga fastigheter. Bolaget har minskat sin organisation och konsoliderat sig genom avyttringar av obebyggda fastigheter. Det har inneburit större nedskrivningar till följd av aktiverade projektutvecklingskostnader, vilket påverkat resultatet negativt men likviditet och kassaflöde positivt.

Efter nedskrivningarna och återbetalningar av lån så är bolaget mindre exponerat mot värdeförändringar och höga räntekostnader och har nu en bra ställning för att åter bli mer aktiv med nya projektstarter när marknads- och finansieringsläget successivt väntas förbättras under senare delen av 2024 och 2025

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under första kvartalet 2024 har det färdigställda och uthyrda projektet i Draget i Bålsta sålts, av dotterbolaget Talliosake Bålsta AB. Försäljningen ger positiv resultatpåverkan på dotterbolaget och positivt kassaflöde för både dotterbolaget och Talliosake Sweden AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 467	4 230	1 356	1 364
Resultat efter finansiella poster	-23 059	6 146	-8 793	1 690
Soliditet (%)	68,1	53,5	70,3	12,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	67 221 485	6 521 334	73 792 819
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 521 334	-6 521 334	0
Årets resultat			-21 198 858	-21 198 858
Belopp vid årets utgång	50 000	73 742 819	-21 198 858	52 593 961

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 742 818
årets förlust	-21 198 858
	52 543 960
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 543 960
	52 543 960

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 467 267	4 229 647
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 467 267	4 229 647
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 110 308	-13 627 280
Personalkostnader	2	-9 228 844	-9 327 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 828	-16 403
Övriga rörelsekostnader		-13 624	-1 040
Summa rörelsekostnader		-20 371 604	-22 971 932
Rörelseresultat		-16 904 337	-18 742 285
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		20 121 272	25 915 804
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-18 950	-108 082
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 884 771	354 637
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-24 041 204	-167 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 100 978	-1 105 851
Summa finansiella poster		-6 155 089	24 888 608
Resultat efter finansiella poster		-23 059 426	6 146 324
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 860 568	375 010
Summa bokslutsdispositioner		1 860 568	375 010
Resultat före skatt		-21 198 858	6 521 334
Årets resultat		-21 198 858	6 521 334

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

45 877

64 705

Summa materiella anläggningstillgångar

45 877

64 705

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

56 399 839

74 901 893

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

4 354 906

18 395 606

Summa finansiella anläggningstillgångar

60 754 745

93 297 499

Summa anläggningstillgångar

60 800 622

93 362 204

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

912 174

961 480

Fordringar hos koncernföretag

2 157 433

33 495 191

Övriga fordringar

752 743

2 336 937

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

344 760

772 892

Summa kortfristiga fordringar

4 167 110

37 566 500

Kassa och bank

Kassa och bank

12 220 980

7 019 746

Summa kassa och bank

12 220 980

7 019 746

Summa omsättningstillgångar

16 388 090

44 586 245

SUMMA TILLGÅNGAR

77 188 712

137 948 449

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

73 742 818

67 221 485

Årets resultat

-21 198 858

6 521 334

Summa fritt eget kapital

52 543 961

73 742 818

Summa eget kapital

52 593 961

73 792 818

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

776 139

1 312 512

Skulder till koncernföretag

20 214 269

46 952 244

Skatteskulder

258 434

254 827

Övriga skulder

1 980 990

14 554 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 364 920

1 081 321

Summa kortfristiga skulder

24 594 752

64 155 631

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 188 712

137 948 449

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	7	7

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 116	65 040
Inköp	0	29 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 116	94 116
Ingående avskrivningar	-29 411	-13 008
Årets avskrivningar	-18 828	-16 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 239	-29 411
Utgående redovisat värde	45 877	64 705

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 901 893	65 601 893
Försäljningar	-60 850	0
Aktieägartillskott	5 600 000	9 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 441 043	74 901 893
Årets nedskrivningar	-24 041 204	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 041 204	0
Utgående redovisat värde	56 399 839	74 901 893

Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Den Sweden Mälardalen Holding AB	100%	100%	500	30 354 679
Den Sweden Holding 2 AB	100%	100%	500	20 684 310
Den Sweden Holding 3 AB	100%	100%	500	5 360 850
				56 399 839
	Org.nr	Säte		
Den Sweden Mälardalen Holding AB	559232-5061	Västerås		
Den Sweden Holding 2 AB	559262-1899	Västerås		
Den Sweden Holding 3 AB	559326-0374	Västerås		

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 983 256	7 779 256
Inköp	0	16 072 409
Försäljningar	-14 270 300	-4 868 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 712 956	18 983 256
Ingående nedskrivningar	-587 650	-1 098 250
Försäljningar	229 600	678 500
Årets nedskrivningar	0	-167 900
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-358 050	-587 650
Utgående redovisat värde	4 354 906	18 395 606

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande	264 240	0
	264 240	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	0	8 010 497
	0	8 010 497

Generell säkerhet från och med 2023 i pantsatt konto på Nordea med dispositionsrätt .

Not 9 Uppgifter om moderföretag och koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Talliosake Oy, org nr 3291844-9, med säte i Helsingfors där koncernredovisningen upprättas.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Petri Nieminen
Ordförande

Mika Perikö

Fredrik Brehmer
Verkställande direktör

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

Deloitte AB

Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Talliosake Sweden AB
organisationsnummer 559133-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Talliosake Sweden AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Talliosake Sweden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Talliosake Sweden 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisionssed 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, forfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Talliosake Sweden AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Talliosake Sweden 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 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 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. 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.

Revisorers 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 revisionsred 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

2024050610674

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINN PALMGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 954f1379248cd2dd351c306d8c3b0a38a3f

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-11 13:27:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: C280Y-MWHPG-Y164C-2JJGQ-NXW83-6WGV8