

**Årsredovisning**  
för  
**Tranvik FSK AB**  
559200-5663  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tranvik FSK AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby, Stockholm den 28 juni 2023



Jerald Minas

**Årsredovisning**  
för  
**Tranvik FSK AB**

559200-5663

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Tranvik FSK AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsskötsel och fastighetsförsäljning, handel med fastigheter samt därmed förenligt verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Mina Huus Sverige AB (556968-9796) med säte i Täby, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har efter årsskiftet bytt namn till Tranvik FSK AB för att förtydliga varumärket.

Företaget har sitt säte i Täby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har låtit uppföra en förskola i Norrtälje på fastigheten Tälje 4:92 som är uthyrd till Norrtälje Förskolor AB, samt förvärvat samtliga aktier i Tranvik FSK 2 AB (Fastighets AB Älmsta 3:32), 559234-1589.

Dotterbolaget har i sin tur påbörjat investering i en ny förskola i Älmsta. Som är kontrakterad för uthyrning åt Norrtälje kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 094	1 296	966	0
Resultat efter finansiella poster	377	422	-105	-515
Soliditet (%)	2	3	0	0

Omsättningen i bolaget har ökat då gamla rabatter löpte ut under 2021, samt fler hyresobjekt detta år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	29 893	422 475	<b>502 368</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		422 475	-422 475	<b>0</b>
Årets resultat			197 533	<b>197 533</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>452 368</b>	<b>197 533</b>	<b>699 901</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	452 368
årets vinst	197 533
	<b>649 901</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	649 901
	<b>649 901</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 094 361

1 296 200

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 094 361**

**1 296 200**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-362 998

-145 268

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-615 616

-353 271

**Summa rörelsekostnader**

**-978 614**

**-498 539**

**Rörelseresultat**

**1 115 747**

**797 661**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

941

1 483

Räntekostnader och liknande resultatposter

-739 404

-376 670

**Summa finansiella poster**

**-738 463**

**-375 187**

**Resultat efter finansiella poster**

**377 284**

**422 474**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-179 751

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-179 751**

**0**

**Resultat före skatt**

**197 533**

**422 474**

**Årets resultat**

**197 533**

**422 474**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

36 681 693

18 966 769

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**36 681 693**

**18 966 769**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

4 004 225

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 004 225**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 685 918**

**18 966 769**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

144 739

Fordringar hos koncernföretag

645 775

0

Övriga fordringar

0

500 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 783

19 439

**Summa kortfristiga fordringar**

**681 558**

**664 178**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

405 395

181 814

**Summa kassa och bank**

**405 395**

**181 814**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 086 953**

**845 992**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 772 871**

**19 812 761**

*2022*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

452 368

29 893

Årets resultat

197 533

422 474

**Summa fritt eget kapital**

**649 901**

**452 367**

**Summa eget kapital**

**699 901**

**502 367**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

25 954 500

13 104 000

**Summa långfristiga skulder**

**25 954 500**

**13 104 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

846 000

432 000

Leverantörsskulder

175 120

1 436

Skulder till koncernföretag

13 679 751

4 592 000

Skatteskulder

103 146

22 503

Övriga skulder

0

1 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

314 453

158 455

**Summa kortfristiga skulder**

**15 118 470**

**6 206 394**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 772 871**

**19 812 761**

*DN*

## 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:

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 673 311	19 673 311
Inköp	18 330 540	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 003 851</b>	<b>19 673 311</b>
Ingående avskrivningar	-706 542	-353 271
Årets avskrivningar	-615 616	-353 271
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 322 158</b>	<b>-706 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 681 693</b>	<b>18 966 769</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 004 225	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 004 225</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 004 225</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	11 376 000
	<b>0</b>	<b>11 376 000</b>

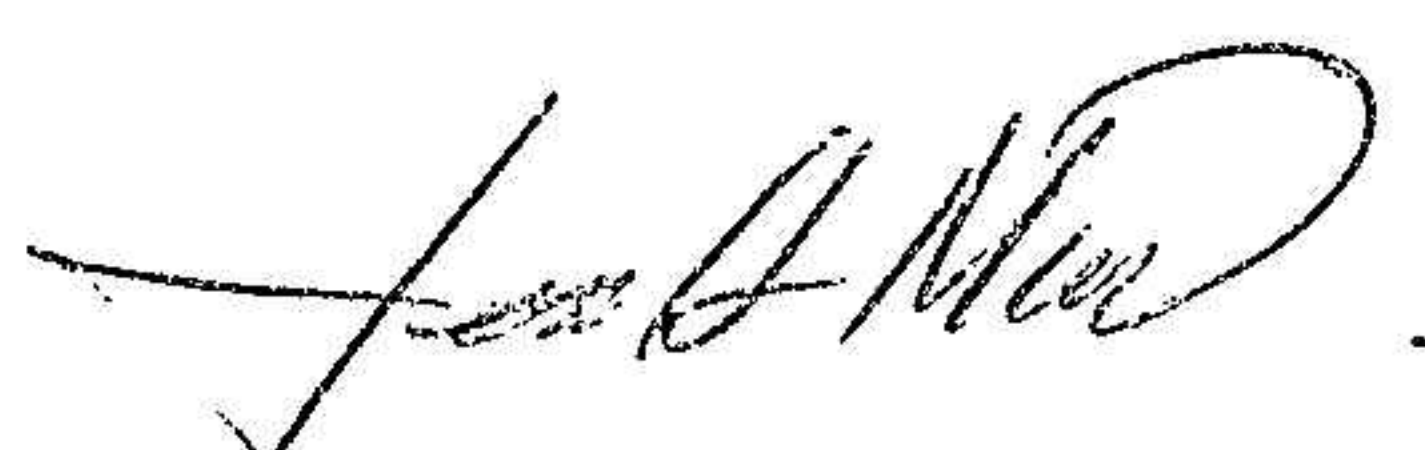
**Not 5 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	4 898 526	0
	<b>4 898 526</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 200 000	17 400 000
	<b>31 200 000</b>	<b>17 400 000</b>

Stockholm den 28 juni 2023




Jerald Minas  
Ordförande

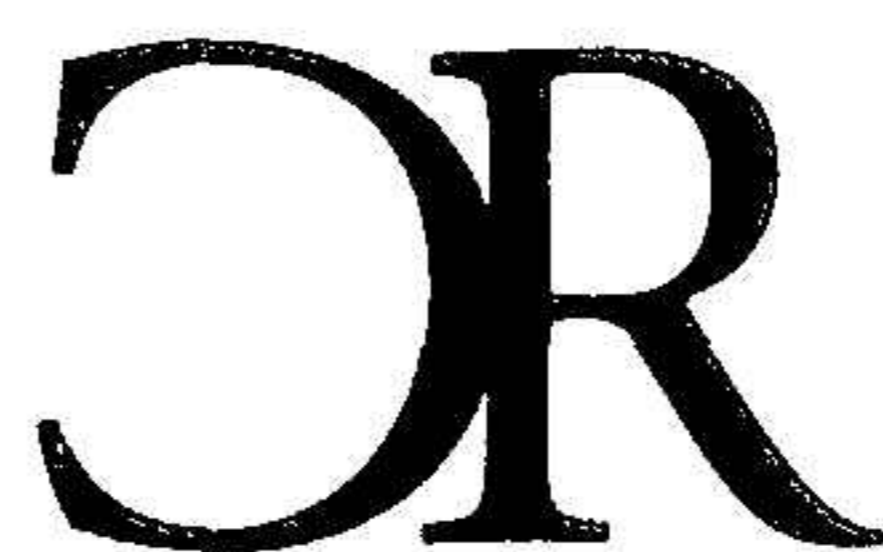


Olle Huusko

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Daniel Hjälms  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranvik FSK AB  
Org.nr 559200-5663

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tranvik FSK AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranvik FSK ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tranvik FSK AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tranvik FSK AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tranvik FSK AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2023



Daniel Hjälms  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

