

Årsredovisning
för
Tranviks Udde Fastigheter AB
559076-1531

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Micael Bile, Styrelseledamot
2025-07-01

Styrelsen för Tranviks Udde Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsinvesteringar och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget expanderat sin verksamhet genom att anställa ytterligare fyra medarbetare. Denna tillväxt har lett till ökad resursförstärkning inom bolaget, vilket in sin tur har möjliggjort en utökad försäljning av bolagets tjänster till koncernbolag. Bolagets förvärvade även Tranviks Udde Kajkrogen AB, orgnr: 559505-5723 under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 95% av Tranviks Udde AB, org.nr. 556946-2673, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 146	8 189	4 857	1 443	0
Resultat efter finansiella poster	-4 266	-34 546	-1 935	-2 605	1 489
Balansomslutning	202 134	153 379	253 660	96 163	26 608
Soliditet (%)	0,9	3,9	0,9	2,1	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	39 967 281	-34 089 675	5 927 606
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-34 089 675	34 089 675	0
Erhållna aktieägartillskott		180 000		180 000
Årets resultat			-4 304 589	-4 304 589
Belopp vid årets utgång	50 000	6 057 606	-4 304 589	1 803 017

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 057 606
årets förlust	-4 304 589
	1 753 017
disponeras så att i ny räkning överföres	1 753 017
	1 753 017

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 146 292	8 188 801
		11 146 292	8 188 801
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 017 107	-3 816 511
Personalkostnader	2	-6 786 034	-4 870 693
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 246	-46 745
Övriga rörelsekostnader		-1 059 097	0
		-11 898 484	-8 733 949
Rörelseresultat		-752 192	-545 148
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	-34 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 719 619	610
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 233 423	-1 418
		-3 513 804	-34 000 808
Resultat efter finansiella poster		-4 265 996	-34 545 956
Bokslutsdispositioner	4	-222 411	456 233
Resultat före skatt		-4 488 407	-34 089 723
Skatt på årets resultat		183 818	48
Årets resultat		-4 304 589	-34 089 675

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	46 732	82 978
		46 732	82 978
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	76 485 202	100 000
Fordringar hos koncernföretag	8	118 955 541	0
Uppskjuten skattefordran		183 818	0
Andra långfristiga fordringar	9	68 790	68 790
		195 693 351	168 790
Summa anläggningstillgångar		195 740 083	251 768
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	151 676 348
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		16 257	10 985
Övriga fordringar		600	91 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 374 009	478 632
		6 390 866	152 257 116
<i>Kassa och bank</i>		3 304	869 784
Summa omsättningstillgångar		6 394 170	153 126 900
SUMMA TILLGÅNGAR		202 134 253	153 378 668

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 057 606	39 967 281
Årets resultat		-4 304 589	-34 089 675
		1 753 017	5 877 606
Summa eget kapital		1 803 017	5 927 606
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	186 973 290	0
Summa långfristiga skulder	10	186 973 290	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		732 018	706 107
Skulder till koncernföretag		0	144 184 239
Aktuella skatteskulder		62 235	8 675
Övriga skulder		2 255 120	1 852 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 308 573	699 700
Summa kortfristiga skulder		13 357 946	147 451 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 134 253	153 378 667

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	8	4

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	0	-34 000 000
	0	-34 000 000

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	14 834 089	1 336 740
Lämnade koncernbidrag	-15 056 500	-880 507
	-222 411	456 233

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 747	173 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 747	173 747
Ingående avskrivningar	-90 769	-44 000
Årets avskrivningar	-36 246	-46 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 015	-90 745
Utgående redovisat värde	46 732	83 002

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 100 000	204 813 440
Tillskott	76 385 202	151 610 000
Försäljningar	0	-322 323 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 485 202	34 100 000
Ingående nedskrivningar	-34 000 000	0
Återförda nedskrivningar	0	-34 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-34 000 000	-34 000 000
Utgående redovisat värde	76 485 202	100 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Tranviks Udde Holding 1 AB	100%	100%	25 000	61 862 302
Tranviks Udde Holding 2 AB	100%	100%	25 000	10 616 000
Tranviks Udde Holding 3 AB	100%	100%	25 000	2 795 000
Tranviks Udde Projektledning AB	100%	100%	25 000	185 000
Tranviks Udde Kajkrogen AB	100%	100%	250	1 026 900
				76 485 202

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resul
Tranviks Udde Holding 1 AB	559433-1489	Stockholm	58 503 096	-3 359 2
Tranviks Udde Holding 2 AB	559433-1497	Stockholm	33 769	-10 582 2
Tranviks Udde Holding 3 AB	559433-1505	Stockholm	28 202	-2 766 7
Tranviks Udde Projektledning AB	559433-1521	Stockholm	30 216	-154 7
Tranviks Udde Kajkrogen AB	559505-5723	Stockholm	25 000	

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Omklassificeringar	118 955 541	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 955 541	0
Utgående redovisat värde	118 955 541	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 790	68 790
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 790	68 790
Utgående redovisat värde	68 790	68 790

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas inom ett till fem år	186 973 290	0
	186 973 290	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-06-25

Micael Bile
Micael Bile

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranviks Udde Fastigheter AB, org.nr 559076-1531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranviks Udde Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Tranviks Udde Fastigheter AB.

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 Tranviks Udde Fastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Tranviks Udde Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranviks Udde Fastigheter 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor