

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB
559433-1489
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juli 2025

Micael Bile



ank=20250704;2025070905370

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB
559433-1489
Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Koncernens verksamhet består i huvudsak av den verksamhet som bedrivs av dotterbolag som Tranviks Udde fastigheter Holding 1 AB äger till 100% (100%). Verksamheten består av att förvalta och fortsätta förädla fastigheter som ägs av dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har minskat vakanta ytor i färdigutvecklade fastigheten som ägs av Tranviks Udde Fastigheter Kastgatan AB, org. nr. 559227-2123. I dotterbolaget Tranviks Udde Fastigheter Libroäck AB, org. nr. 559257-1599, har en hyregäst gått i konkurs och lämnat fastigheten.

Ägarförhållanden

Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB, org. nr. 559433-1489, ägs till 100% (100%) av Tranviks Udde Fastigheter AB, org. nr. 559076-1531. Bolaget är del av överordnad koncern där Tranviks Udde AB, org. nr. 556946-2673 är toppmoderbolag. Tranviks Udde AB ägare 95% (95%) av aktierna i Tranviks Udde Fastigheter AB, Lyckebo Fastighetsutveckling AB, org.nr. 556852-8961, är 5% av aktierna i Tranviks Udde Fastigheter AB.

Det är första året koncernen upprättar koncernredovisning. Flerårsöversikten är upprättad enligt samma principer som innevarande räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023
		(8 mån)
Nettoomsättning	18 324	15 000
Resultat efter finansiella poster	-1 021	-2 491
Soliditet (%)	39,5	20,6
Moderbolaget	2024	2023
		(8 mån)
Nettoomsättning	2 251	4 817
Resultat efter finansiella poster	-3 388	-106
Soliditet (%)	54,0	0,0

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	58 219 818	58 244 818
Erhållna aktieägartillskott		61 837 301	61 837 301
Årets resultat		-7 701 326	-7 701 326
Belopp vid årets utgång	25 000	112 355 793	112 380 793

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		61 837 302		61 837 302
Årets resultat			-3 359 206	-3 359 206
Belopp vid årets utgång	25 000	61 837 302	-3 359 206	58 503 096

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 837 302
årets förlust	-3 359 206
	58 478 096

disponeras så att i ny räkning överföres	58 478 096
	58 478 096

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-05-08 -2023-12-31 (8 mån)
Nettoomsättning		18 324 072 18 324 072	15 000 256 15 000 256
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-2 591 984	-2 260 320
Övriga externa kostnader	2	-2 125 279	-1 327 601
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 806 196	-5 297 572
		-10 523 459	-8 885 493
Rörelseresultat		7 800 613	6 114 763
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 661	10 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 829 568	-8 616 337
		-8 821 907	-8 606 204
Resultat efter finansiella poster		-1 021 294	-2 491 441
Bokslutsdispositioner	3	-7 109 576	-766 434
Resultat före skatt		-8 130 870	-3 257 875
Skatt på årets resultat	4	0	-328 682
Uppskjuten skatt	4	429 543	-164 407
Årets resultat		-7 701 327	-3 750 964

ank=20250704;2025070905373

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 279 193 067 274 743 994

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

264 273 1 260 021
279 457 340 276 004 015

Summa anläggningstillgångar

279 457 340 276 004 015

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 617 250 1 693 168

Övriga fordringar

60 741 5 018 317

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

582 714 0
4 260 705 6 711 485

Kassa och bank

494 576 457 015

Summa omsättningstillgångar

4 755 281 7 168 500

SUMMA TILLGÅNGAR

284 212 621 283 172 515

Koncernens Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

25 000

25 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

112 355 793

58 219 818

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

112 380 793

58 244 818

Summa eget kapital

112 380 793

58 244 818

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16 412 349

16 841 892

16 412 349

16 841 892

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

141 748 680

146 657 940

Leverantörsskulder

155 869

356 118

Skulder till koncernföretag

7 406 320

56 762 033

Aktuella skatteskulder

261 419

447 233

Övriga skulder

916 264

573 543

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 930 927

3 288 938

155 419 479

208 085 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

284 212 621

283 172 515

ank=20250704;2025070905375



Koncernens

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-05-08
-2023-12-31
(8 mån)

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 021 294	-2 491 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	5 806 196	5 297 572
Betald skatt	-185 814	248 924

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

4 599 088 3 055 056

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	-1 924 082	1 693 168
Förändring av kortfristiga fordringar	4 374 862	5 018 317
Förändring leverantörsskulder	-200 249	356 118
Förändring av kortfristiga skulder	7 356 722	-3 150 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 206 341	6 971 996

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-9 259 520	-8 775 743
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 259 520	-8 775 743

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott	0	25 000
Upptagna lån	0	8 100 522
Amortering av lån	-4 909 260	-5 864 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 909 260	2 260 762

Årets kassaflöde

37 561 457 015

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	457 015	0
Likvida medel vid årets slut	494 576	457 015

ank=20250704;2025070905376



Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-05-08 -2023-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 251 292	4 817 014
		2 251 292	4 817 014
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-89 124	-4 923 161
Övriga rörelsekostnader		-2 191 445	0
		-2 280 569	-4 923 161
Rörelseresultat		-29 277	-106 147
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 358 533	0
		-3 358 405	0
Resultat efter finansiella poster		-3 387 682	-106 147
Bokslutsdispositioner	3	28 476	106 147
Resultat före skatt		-3 359 206	0
Årets resultat		-3 359 206	0

ank=20250704;2025070905377

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

108 258 124

108 258 124

108 258 124

108 258 124

Summa anläggningstillgångar

108 258 124

108 258 124

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

4 921 640

Övriga fordringar

2 113

22 457

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 181

0

64 294

4 944 097

Kassa och bank

1 400

24 670

Summa omsättningstillgångar

65 694

4 968 767

SUMMA TILLGÅNGAR

108 323 818

113 226 891

ank=20250704;2025070905378



Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000 25 000
25 000 25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

61 837 302 0

Årets resultat

-3 359 206 0

58 478 096 0

Summa eget kapital

58 503 096 25 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

46 443 199 0

Summa långfristiga skulder

46 443 199 0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 990 990

Skulder till koncernföretag

0 113 185 901

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 374 533 15 000

Summa kortfristiga skulder

3 377 523 113 201 891

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 323 818 113 226 891

ank=20250704;2025070905379



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Stomme	100 år
Tak	40 år
Yttre ytskickt	20 år
Inre ytskickt	15 år
Byggnadsinventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023-05-08 -2023-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	0	-94 282
	0	-94 282
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-113 346	0
	-113 346	0

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023-05-08 -2023-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	0	-15 000
	0	-15 000
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-21 000	0
	-21 000	0

**Not 3 Bokslutsdispositioner
Koncernen**

	2024	2023-05-08 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-7 109 576	-766 434
	-7 109 576	-766 434

Moderbolaget

	2024	2023-05-08 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	7 138 052	872 581
Lämnade koncernbidrag	-7 109 576	-766 434
	28 476	106 147

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023-05-08 -2023-12-31
Aktuell skatt	0	-328 682
Uppskjuten skatt	429 543	-164 407
Skatt på årets resultat	429 543	-493 089
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-8 130 870	-3 257 874
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-1 674 959	-671 122
Ej avdragsgilla kostnader	1 987	1
Ej skattepliktiga intäkter	-1 782	-2 089
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	20 742	0
Temporära skillnader	-192 134	-486 558
Effekt räntekvittning	603 349	0
Ej avdragsgillt räntenetto	807 410	664 476
Schablonränta på periodiseringsfonder	5 844	2 201
Redovisad skattekostnad	-429 543	-493 091

ank=20250704;2025070905384



Moderbolaget

	2024	2023-05-08 -2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-3 359 206	0
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-691 996	0
Ej avdragsgilla kostnader	165	0
Ej skattepliktiga intäkter	-26	0
Effekt räntekvittning	691 857	0
Redovisad skattekostnad	0	0

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 041 565	0
Inköp	10 255 269	280 041 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 296 834	280 041 565
Ingående avskrivningar	-5 297 572	0
Årets avskrivningar	-5 806 196	-5 297 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 103 768	-5 297 572
Utgående redovisat värde	279 193 066	274 743 993

**Not 6 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	153 760 000	153 760 000
	153 760 000	153 760 000

**Not 7 Andelar i koncernföretag
Koncernen**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 258 124	0
Inköp	0	108 258 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 258 124	108 258 124
Utgående redovisat värde	108 258 124	108 258 124

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Tranviks Udde Skyttbrink AB	100%	100%	25 000	25 902 424
Tranviks Udde Kastgatan AB	100%	100%	50 000	65 190 341
Tranviks udde Librobäck AB	100%	100%	25 000	17 165 359
				108 258 124

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Tranviks Udde Skyttbrink AB	559308-0715	Stockholm	19 449 121	185 983
Tranviks Udde Kastgatan AB	559227-2123	Stockholm	76 158 872	-1 804 565
Tranviks udde Librobäck AB	559257-1599	Stockholm	17 111 513	-1 075 575

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Del av vakanta ytor i Tranviks Udde Fastigheter Librobäck AB, org. nr. 559257-1599, är ythyrdade till ny hyresgäst.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Micael Bile

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550511136

Dokument

559433-1489 Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB för
20240101-20241231

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-06-26 10:28:12 CEST (+0200) av Henrik
Seidler (HS)

Färdigställt 2025-06-27 11:24:35 CEST (+0200)

Initierare

Henrik Seidler (HS)

Tranviks Udde Fastigheter AB

Org. nr 559076-1531

henrik@tranviksudde.se

+46723293232

Signerare

Micael Bile (MB)

Personnummer 621127-1215

mikaelbile@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNNAR MICAEL BILE"

Signerade 2025-06-26 10:29:50 CEST (+0200)

Isa Schuman (IS)

PwC

Personnummer 198705284845

isa.schuman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ISA
SCHUMAN"

Signerade 2025-06-27 11:24:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB, org.nr 559433-1489

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 2023-05-08 - 2023-12-31 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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

STÄMMER MED ORIGINAL

JACOB ANDERLAND

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

- 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.

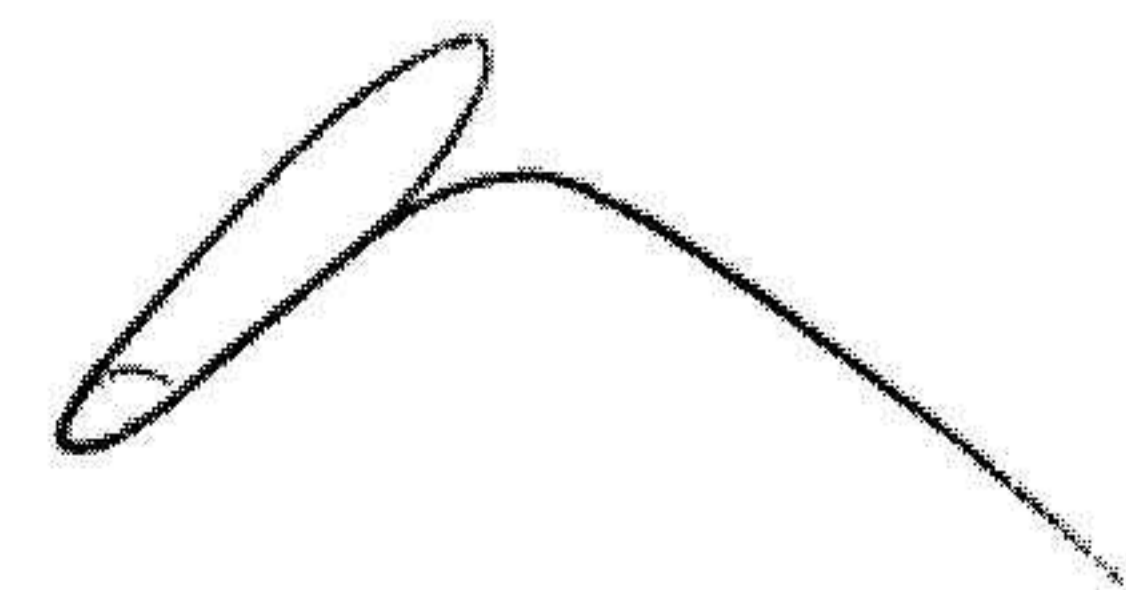
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 09:24:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISA SCHUMAN

Isa Schuman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025090407401

