

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Tranan 2 AB

559284-4863

Räkenskapsåret

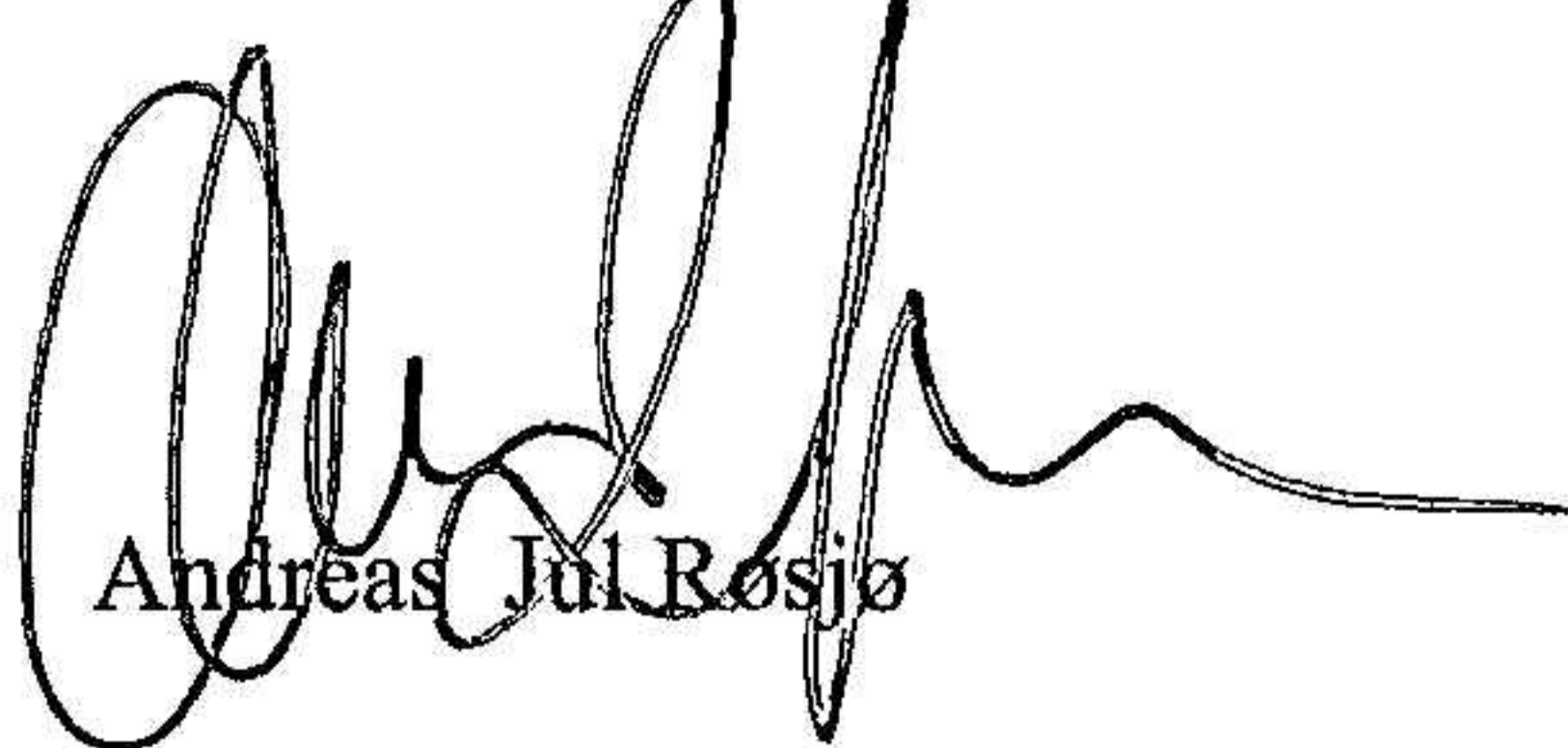
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Tranan 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13/5-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-05-27



Andreas Jul Røsjø

2025052810205

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Tranan 2 AB

559284-4863

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Tranan 2 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

Möller Fastigheter Tranan 2 AB äger och förvaltar fastigheter med lokalisering i Strängnäs, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Möller Fastigheter Sverige AB, org nr 559272-9619 som tillhör Møller Eiendom Sverige AS, org nr 996 975 754 med säte i Oslo, Norge, som i sin tur är dotterbolag till Møller Eiendom Holding AS, org nr 997 077 857 med säte i Oslo, Norge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	1 468	1 380	1 264	1 114
Resultat efter finansiella poster	106	93	388	288
Balansomslutning	12 794	13 535	13 454	14 151
Soliditet (%)	3,1	2,8	2,8	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	348 642	11 290	384 932
Utdelning		11 290	-11 290	0
Årets resultat			17 952	17 952
Belopp vid årets utgång	25 000	359 932	17 952	402 884

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	359 932
årets vinst	17 952
	377 884

disponeras så att i ny räkning överföres	377 884
---	---------

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

1 467 954
1 467 954

1 380 066
1 380 066

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-366 287

-318 982

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-345 939

-345 939

Övriga rörelsekostnader

-112

0

-712 338

-664 921

Rörelseresultat

755 616

715 145

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 006

258

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-650 801

-622 371

-649 795

-622 113

Resultat efter finansiella poster

105 821

93 032

Resultat före skatt

105 821

93 032

Skatt på årets resultat

-87 869

-81 742

Årets resultat

17 952

11 290

2025052810205

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

12 720 409

13 066 349

12 720 409

13 066 349

Summa anläggningstillgångar

12 720 409

13 066 349

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

458 736

Övriga fordringar

68 403

7 368

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 170

2 814

73 573

468 918

Summa omsättningstillgångar

73 573

468 918

SUMMA TILLGÅNGAR

12 793 982

13 535 267

2025052810206



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

359 932

348 642

Årets resultat

17 952

11 290

377 884

359 932

Summa eget kapital

402 884

384 932

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

49 339

36 742

Summa avsättningar

49 339

36 742

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

11 766 612

12 221 483

Summa långfristiga skulder

11 766 612

12 221 483

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

17 561

Skulder till koncernföretag

41 954

337 222

Aktuella skatteskulder

81 785

111 745

Övriga skulder

72 877

58 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

378 531

366 988

Summa kortfristiga skulder

575 147

892 110

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 793 982

13 535 267

2025052810207

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

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20-50 år
El	20-30 år
VVS	15-30 år
Armatyr	20 år
Ventilation	30 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.

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.

2025052810209

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	650 801	622 371
	650 801	622 371

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 075 339	14 075 339
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 075 339	14 075 339
Ingående avskrivningar	-1 008 989	-663 050
Årets avskrivningar	-345 939	-345 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 354 928	-1 008 989
Utgående redovisat värde	12 720 411	13 066 350
Bokfört värde byggnader	8 822 349	9 168 289
Bokfört värde mark	3 898 060	3 898 060
	12 720 409	13 066 349

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	11 766 612	12 221 483
	11 766 612	12 221 483

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Möller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt inestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Fastigheten i Möller Fastigheter Tranan 2 AB är ställd som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Möller Eiendom Holding AS som förfaller 2025-12-12.

2025052810210

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

Øyvind Hartveit
Verkställande direktör



Verifikat

Transaktion 09222115557545058050

Dokument

559284-4863 Möller Fastigheter Tranan 2 AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
8 sidor
*Startades 2025-04-24 13:50:12 CEST (+0200) av Charlotta
Engström (CE)*
Färdigställt 2025-04-25 08:47:25 CEST (+0200)

Signerare

Charlotta Engström (CE)
Möller Bil Sverige
charlotta.engstrom@mollerbil.se
+46720698009
Signerade 2025-04-24 13:50:12 CEST (+0200)

Andreas Jul Røsjø (AJR)
andreas.jul.rosjo@mollereiendom.no
bankID
*Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Andreas Jul Røsjø"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-07-05 10:08:46 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-24 14:37:43 CEST (+0200)*

Dagny Stengård Wik (DSW)
dagny.stensgard.wik@mollereiendom.no
bankID
*Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Dagny Stengård Wik"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-11-11 12:48:52 CET (+0100)
Signerade 2025-04-24 15:48:04 CEST (+0200)*

Øyvind Hartveit (ØH)
oyvind.hartveit@mollereiendom.no
bankID
*Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Øyvind Hartveit"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2023-08-25 10:57:19 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-25 08:47:25 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

