

Årsredovisning för

Tranås Svanen 10 AB

559431-3644

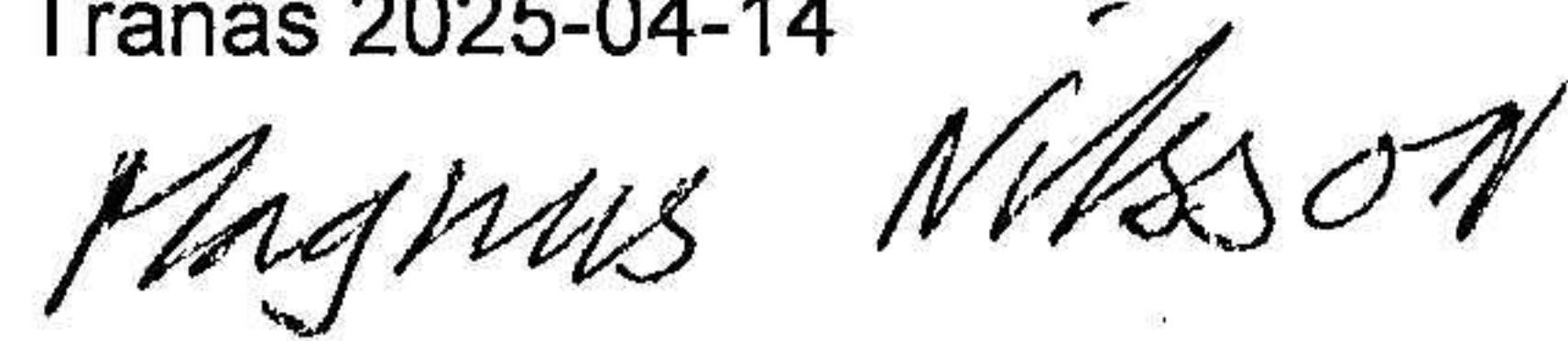
Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tranås Svanen 10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tranås 2025-04-14



Magnus Nilsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tranås Svanen 10 AB, 559431-3644, med säte i Tranås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger en fastighet i Tranås kommun. Bolaget har sitt säte i Tranås.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning, kr	655 004	-
Resultat efter finansiella poster, kr	38 334	-391 186
Soliditet %	1,8	1,6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets styrelse har under året beslutat om att byggnad B samt delar av byggnad C ska rivas och att nya byggnader ska uppföras samt att i detta arbete sträva efter att bibehålla befintlig fasad mot Ågatan (byggnad C). Detaljplanearbete pågår för ändrad verksamhet inom området. Bolaget har även lämnat in ansökan om rivningslov av byggnad B och C till Tranås Kommun, Bygg- och Miljökontoret. Godkännande av rivningslov gavs i december månad. Bygglov har även sökts för ändrad verksamhet från vård till kontor inom byggnad A, vilket godkänts av Bygg- och Miljökontoret i december månad.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	25 000	500 000	-391 186	133 814
Disposition enl årsstämmobeslut		-391 186	391 186	-
Årets resultat			38 334	38 334
Vid årets slut	25 000	108 814	38 334	172 148

Villkorlig återbetalningsskyldighet för kapitaltillskott uppgick till 500 000 kr.

2101

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 147 148, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	108 814
Årets resultat	38 334
	<hr/> 147 148
Balanseras i ny räkning	147 148
Summa	<hr/> 147 148

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2025041706746

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-04-24- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		655 004	-
Övriga rörelseintäkter		-	93 750
		<u>655 004</u>	<u>93 750</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-566 217	-486 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 015	-
Rörelseresultat		<u>24 772</u>	<u>-392 734</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 728	1 548
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166	-
Resultat efter finansiella poster		<u>38 334</u>	<u>-391 186</u>
Resultat före skatt		<u>38 334</u>	<u>-391 186</u>
Årets resultat		<u>38 334</u>	<u>-391 186</u>

2025041706747

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 120 439	5 112 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 463 282	2 280 084
		<u>9 583 721</u>	<u>7 392 909</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 583 721</u>	<u>7 392 909</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		110 630	508 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 981	-
		<u>138 611</u>	<u>508 453</u>
Kassa och bank		<u>25 745</u>	<u>233 287</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>164 356</u>	<u>741 740</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 748 077</u>	<u>8 134 649</u>

2025041706748

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		108 814	500 000
Årets resultat		38 334	-391 186
		<u>147 148</u>	<u>108 814</u>
Summa eget kapital		<u>172 148</u>	<u>133 814</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		8 557 586	7 947 040
		<u>8 557 586</u>	<u>7 947 040</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		62 704	-
Leverantörsskulder		599 701	-
Skatteskulder		144 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 938	53 795
		<u>1 018 343</u>	<u>53 795</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 748 077</u>	<u>8 134 649</u>

2025041706749

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade mot föregående räkenskapsår om inget annat anges nedan.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fastigheter består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad, skrivs inte av. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	År
- Snickerier	30
- Tekniska installationer	20

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 112 825	-
-Nyanskaffningar	3 071 629	-
-Rörelseförvärv	-	5 112 825
Vid årets slut	8 184 454	5 112 825
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-64 015	-
Vid årets slut	-64 015	-
Redovisat värde vid årets slut	8 120 439	5 112 825
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 112 825	5 112 825

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 280 084	-
Färdigställt	-3 071 629	-
Investeringar	2 254 827	2 280 084
Redovisat värde vid årets slut	1 463 282	2 280 084

Not 4 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Tranås bostäder Utveckling AB, org nr 559290-4055 med säte i Tranås, vilket i sin tur är ett helägt dotterföretag till AB Tranås bostäder, org nr 556053-6491 med säte i Tranås. AB Tranås bostäder ingår i en koncern och omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Tranås Stadshus AB, org nr 556635-4899 med säte i Tranås.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9,4 % (f å 9,7 %) av inköpen och 0,0 % (f å 0,0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Underskrifter

Tranås den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Krister Rydholm
Styrelseordförande

Magnus Nilsson
Verkställande direktör

Tommy Färnemyhr
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025041706753

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Nilsson
Företag: AB Tranåsbestäder
Befattning: VD
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-13 10:47:24 GMT+01:00
Transaktions-ID: dfc5d0ba90b9471e8e9c70b59a166638

Underskrift 2

Namn: Krister Rydholm
Företag: AB Tranåsbestäder
Befattning: Ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-13 10:48:12 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8700bb7955964c788f0c2c3b95f00763

Underskrift 3

Namn: Tommy Färnemyhr
Företag: AB Tranåsbestäder
Befattning: Vice ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-13 11:37:40 GMT+01:00
Transaktions-ID: f3498edbe504419d9731f98e18c98249

Underskrift 4

Namn: Lisa Tenggren
Företag: KPMG
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-17 15:13:58 GMT+01:00
Transaktions-ID: 306964266da04c7b85d95aed2a503a66

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranås Svanen 10 AB, org. nr 559431-3644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranås Svanen 10 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranås Svanen 10 AB 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranås Svanen 10 AB enligt god revisionsred 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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. Risken 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 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 Tranås Svanen 10 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Tranås Svanen 10 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 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.

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 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 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 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.

Jönköping den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor

2025041706756

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."

LISA TENGGREN

Undertecknare

Serienummer: 323e0b3f00d6c5[...]6ec30046dbb7a

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-17 14:09:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 2NWUJ-V17L6-SPN17-OPEX1-7P35J-EMZVL