

Årsredovisning

för

Tranviks Udde Fastigheter Holding 2 AB

559433-1497

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 Holding 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta dotterbolag genom administrativa, tekniska, organisatoriska och ekonomiska tjänster och rådgivning inom bolags- och fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget påbörjat försäljning av managementtjänster till sina dotterbolag i ett led att effektivisera och tillhandahålla kompetens och stöd inom områdena ekonomi, administration, förvaltning och projektledning.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Tranviks Udde Fastigheter AB, org.nr. 559076-1531, som ägs av Tranviks Udde AB org nr 556946-2673. Tranviks Udde AB är koncernens moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (8 mån)
Nettoomsättning	2 245	701
Balansomslutning	138 770	140 205
Eget kapital	34	25
Soliditet (%)	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	34 000 000	-34 000 000	25 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-34 000 000	34 000 000	0
Erhållna aktieägartillskott		10 591 000		10 591 000
Årets resultat			-10 582 231	-10 582 231
Belopp vid årets utgång	25 000	10 591 000	-10 582 231	33 769

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 591 000
årets förlust	-10 582 231
	8 769
disponeras så att i ny räkning överföres	8 769
	8 769

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-05-08
-2023-12-31
(8 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 245 481
2 245 481

700 652
700 652

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-95 874

-806 799

Övriga rörelsekostnader

-2 181 593

0

-2 277 467

-806 799

Rörelseresultat

-31 986

-106 147

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-3 201 000

-34 000 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

224 123

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 604 554

0

-10 581 431

-34 000 000

Resultat efter finansiella poster

-10 613 417

-34 106 147

Bokslutsdispositioner

31 186

106 147

Resultat före skatt

-10 582 231

-34 000 000

Årets resultat

-10 582 231

-34 000 000

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

133 198 555

135 715 555

Fordringar hos koncernföretag

4

4 965 443

0

138 163 998

135 715 555

Summa anläggningstillgångar

138 163 998

135 715 555

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

4 441 933

Övriga fordringar

36 968

22 456

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

486 635

0

523 603

4 464 389

Kassa och bank

82 599

24 670

Summa omsättningstillgångar

606 202

4 489 059

SUMMA TILLGÅNGAR

138 770 200

140 204 614

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

10 591 000

34 000 000

Årets resultat

-10 582 231

-34 000 000

8 769

0

Summa eget kapital

33 769

25 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

131 048 887

0

Summa långfristiga skulder

131 048 887

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 990

990

Skulder till koncernföretag

0

140 163 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 684 554

15 000

Summa kortfristiga skulder

7 687 544

140 179 614

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 770 200

140 204 614

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

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.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 715 555	0
Inköp	684 000	169 715 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 399 555	169 715 555
Ingående nedskrivningar	-34 000 000	0
Årets nedskrivningar	-3 201 000	-34 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 201 000	-34 000 000
Utgående redovisat värde	133 198 555	135 715 555

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Tranviks Udde Skälby AB	100%	100%	25 000	44 395 009
Södra Depågatan AB	100%	100%	50 000	7 139 475
Tranvisk Udde Traversen AB	100%	100%	25 000	80 930 071
Tranviks Udde Huddinge AB	100%	100%	50 000	734 000
				133 198 555

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Tranviks Udde Skälby AB	559336-1511	Stockholm	36 804 001	-534 948
Södra Depågatan AB	559221-6369	Stockholm	4 378 558	-610 573
Tranvisk Udde Traversen AB	559336-1503	Stockholm	70 176 220	-370 793
Tranviks Udde Huddinge AB	559191-6175	Stockholm	50 067	-678 932

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Omklassificeringar	4 965 443	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 965 443	0
Utgående redovisat värde	4 965 443	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1-5 år	131 048 887	0
	131 048 887	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser 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 Holding 2 AB, org.nr 559433-1497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Fastigheter Holding 2 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 Holding 2 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 Holding 2 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 Holding 2 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 2023-05-08 - 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 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/revisorsansvar. 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 Holding 2 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 Holding 2 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 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 27 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor