

Årsredovisning
för
Tranviks Udde Kastgatan AB
559227-2123

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
2025-07-07

Styrelsen och verkställande direktören för Tranviks Udde Kastgatan 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 förvaltar och hyr ut fastigheter.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret tillträder 3 nya hyresgäster vilket gör att fastigheten nu är fullt uthyrd.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Tranviks Udde Fastigheter Holding 1 AB, org.nr. 559433-1489, som ägs 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	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	13 981	9 952	3 288	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 388	-1 115	-1 560	-137	0
Soliditet (%)	39,7	40,1	0,3	0,1	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 577 183	65 176 123	-1 839 869	77 963 437
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-336 253	-1 503 616	1 839 869	0
Årets resultat				-1 804 565	-1 804 565
Belopp vid årets utgång	50 000	14 240 930	63 672 507	-1 804 565	76 158 872

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 672 507
årets förlust	-1 804 565
	61 867 942

disponeras så att i ny räkning överföres	61 867 942
	61 867 942

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		13 981 022 13 981 022	9 952 324 9 952 324
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 781 166	-1 938 017
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-3 632 068 -6 413 234	-2 727 347 -4 665 364
Rörelseresultat		7 567 788	5 286 960
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 420 492	3 333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 600 002 -5 179 510	-6 405 121 -6 401 788
Resultat efter finansiella poster		2 388 278	-1 114 828
Bokslutsdispositioner	3	-4 003 898	-163 483
Resultat före skatt		-1 615 620	-1 278 311
Skatt på årets resultat		-188 945	-561 558
Årets resultat		-1 804 565	-1 839 869

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	173 534 872	168 451 364
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 153 094	1 257 199
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	2 822
		174 687 966	169 711 385
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	11 416 420	0
		11 416 420	0
Summa anläggningstillgångar		186 104 386	169 711 385
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 433 757	1 479 968
Fordringar hos koncernföretag		0	23 929 697
Övriga fordringar		231	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 807 462	-69 382
		5 241 450	25 340 283
<i>Kassa och bank</i>		257 065	309 057
Summa omsättningstillgångar		5 498 515	25 649 340
SUMMA TILLGÅNGAR		191 602 901	195 360 725

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	14 240 930	14 577 183
		14 290 930	14 627 183
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		63 672 507	65 176 123
Årets resultat		-1 804 565	-1 839 869
		61 867 942	63 336 254
Summa eget kapital		76 158 872	77 963 437
Obeskattade reserver	8	0	482 167
Avsättningar	9		
Uppskjuten skatteskuld		4 575 719	4 386 774
Summa avsättningar		4 575 719	4 386 774
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		0	104 650 000
Summa långfristiga skulder		0	104 650 000
Kortfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		105 605 500	4 550 000
Leverantörsskulder		87 860	302 648
Skulder till koncernföretag		82 922	131 670
Aktuella skatteskulder		661 695	619 859
Övriga skulder		635 084	285 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 795 249	1 988 179
Summa kortfristiga skulder		110 868 310	7 878 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 602 901	195 360 725

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:

Stomme	100 år
Tak	40 år
Yttre ytskick	20 år
Inre ytskick	15 år
Markanläggningar	20 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 449 983	146 025 672
Inköp	9 342 317	7 424 311
Omklassificeringar	-770 581	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 021 719	153 449 983
Ingående avskrivningar	-3 357 791	-740 891
Årets avskrivningar	-3 064 748	-2 616 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 422 539	-3 357 791
Ingående uppskrivningar	18 359 172	0
Årets uppskrivningar	0	18 359 172
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-423 480	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 935 692	18 359 172
Utgående redovisat värde	173 534 872	168 451 364

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	482 167	0
Lämnade koncernbidrag	-4 486 065	0
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-163 483
	-4 003 898	-163 483

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 367 646	19 036
Inköp	39 736	1 348 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 407 382	1 367 646
Ingående avskrivningar	-110 447	0
Årets avskrivningar	-143 843	-110 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 290	-110 447
Utgående redovisat värde	1 153 092	1 257 199

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 822	0
Inköp	8 025 718	2 822
Omklassificeringar	-8 028 540	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 822
Utgående redovisat värde	0	2 822

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	
Tillkommande fordringar	11 416 420	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 416 420	0
Utgående redovisat värde	11 416 420	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	14 577 183	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	14 577 183
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-336 253	0
Belopp vid årets utgång	14 240 930	14 577 183

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022 - nr 2	0	318 684
Periodiseringsfond vid 2010 års taxering	0	163 483
	0	482 167
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 602	

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	4 386 774	144 259
Årets avsättningar	276 185	4 242 515
Under året återförda belopp	-87 240	0
	4 575 719	4 386 774

Not 10 Långfristiga skulder

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Skulder som förfaller inom 1-5 år	0	-104 650 000
	0	-104 650 000

I balansräkningen redovisas skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år som kortfristiga. Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025, samt nästa års planerade amorteringar på långfristiga lån.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	113 750 000	113 750 000
	113 750 000	113 750 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

Henrik Seidler
Henrik Seidler
Verkställande direktör
2025-06-27

Micael Bile
Micael Bile

2025-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranviks Udde Kastgatan AB, org.nr 559227-2123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Kastgatan 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 Kastgatan 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 Kastgatan 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 Kastgatan 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tranviks Udde Kastgatan 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranviks Udde Kastgatan 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. Den 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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