

Styrelsen och verkställande direktören för

# Truncatis Invest AB

Org nr 559090-2648

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

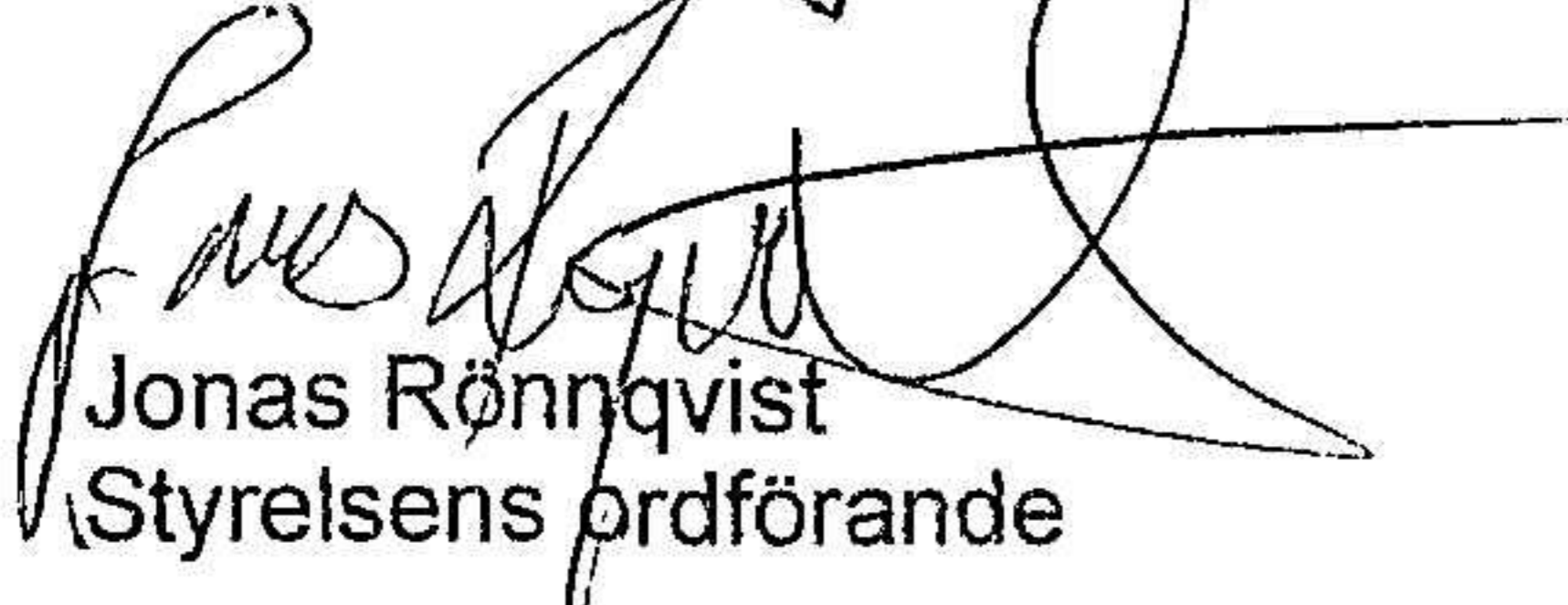
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	7
Balansräkning - moderföretag	8
Kassaflödesanalys - moderföretag	10
Noter	11
Underskrifter	19

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Truncatis Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas.

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

Luleå den 20 juni 2023

  
Jonas Rönnqvist  
Styrelsens ordförande

Styrelsen och verkställande direktören för

# Truncatis Invest AB

Org nr 559090-2648

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning:

### Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	7
Balansräkning - moderföretag	8
Kassaflödesanalys - moderföretag	10
Noter	11
Underskrifter	19

H

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Koncern

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

#### Moderföretag

Bolaget äger och driver dotterbolag samt utför vissa koncerngemensamma arbetsuppgifter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### Koncern

Belopp i Tkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	27 836,1	22 651,1	18 821,1
Rörelseresultat	10 685,5	8 526,9	7 814,7
Balansomslutning	225 695,1	219 025,9	186 295
Avkastning på totalt kapital %	4,7	3,9	4,2
Avkastning på eget kapital %	30,8	30,2	40,3
Soliditet	5,1	3,9	3,4

Definitioner: se not 15

#### Moderföretag

Belopp i Tkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	900	560	90	14
Resultat efter finansiella poster	133	14	66	-159
Balansomslutning	60 077,6	58 095,7	55 750,1	43 420
Avkastning på totalt kapital %	4,8	4,6	4	3,3
Avkastning på eget kapital %	23,6	3	14,5	neg
Soliditet	1%	1%	1%	1%

Den ökade omsättningen beror på ökad verksamhet i bolaget.

### Eget kapital

	AktieBalanserat resultat kapital inkl årets resultat	
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans	100 000	8 410 573
Årets resultat		3 102 607
<b>Eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>11 513 180</b>
	<i>Aktie-</i>	<i>Fritt eget</i>
	<i>kapital</i>	<i>kapital</i>
<i>Moderföretag</i>		
Vid årets början	100 000	348 572
Årets resultat		70 231
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>418 803</b>

tz

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 281 955, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	10 281 955
<b>Summa</b>	<b>10 281 955</b>

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2023062611255

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		27 836 106	22 651 164
Övriga rörelseintäkter		23 128	75 663
		<u>27 859 234</u>	<u>22 726 827</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 665 167	-7 227 977
Personalkostnader	2	-608 201	-574 848
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 900 690	-6 397 098
		<u>-16 574 058</u>	<u>-13 999 923</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>10 685 176</u>	<u>8 526 904</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	290	3 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 038 549	-5 194 747
		<u>-5 848 259</u>	<u>-1 260 817</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>4 646 917</u>	<u>3 336 087</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 646 917</u>	<u>3 336 087</u>
Skatt på årets resultat		-1 544 310	-1 105 912
<b>Årets resultat</b>		<u>3 102 607</u>	<u>2 230 175</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		3 102 607	2 230 175

HV

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	216 969 190	199 512 513
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 280 855	1 016 648
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	4 012 123	8 306 109
		<u>222 262 168</u>	<u>208 835 270</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>222 262 168</u>	<u>208 835 270</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		28 307	237 588
Övriga fordringar		653 561	1 619 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		357 893	1 644 250
		<u>1 039 761</u>	<u>3 501 803</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 393 202</u>	<u>6 688 796</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 432 963</u>	<u>10 190 599</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>225 695 131</u>	<u>219 025 869</u>

H2

2023062611257

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		11 513 180	8 410 575
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>11 613 180</u>	<u>8 510 575</u>
Summa eget kapital		<u>11 613 180</u>	<u>8 510 575</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 962 135	9 784 025
Övriga avsättningar		8 013 536	-
		<u>9 975 671</u>	<u>9 784 025</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	131 421 326	132 787 326
Övriga långfristiga skulder	11	57 004 872	55 442 397
		<u>188 426 198</u>	<u>188 229 723</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 866 000	-
Förskott från kunder		2 704 324	2 703 753
Leverantörsskulder		2 313 836	4 716 074
Skatteskulder		1 774 893	1 591 888
Övriga kortfristiga skulder		2 686 594	2 328 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 334 435	1 161 063
		<u>15 680 082</u>	<u>12 501 546</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>225 695 131</u>	<u>219 025 869</u>

H2

2023062611258

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		4 646 917	3 336 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		6 900 688	6 401 938
		11 547 605	9 738 025
Betald inkomstskatt		-1 169 659	-26 015
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>10 377 946</b>	<b>9 712 010</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		2 462 041	-1 976 676
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 995 532	-1 151 029
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>15 835 519</b>	<b>6 584 305</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-20 327 588	-37 735 633
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-20 327 588</b>	<b>-37 735 633</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		15 252 475	83 391 039
Amortering av låneskulder		-15 056 000	-52 755 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>196 475</b>	<b>30 636 039</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 295 594</b>	<b>-515 289</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>6 688 796</b>	<b>7 204 085</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 393 202</b>	<b>6 688 796</b>

2023062611259

h

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		900 000	560 000
		<u>900 000</u>	<u>560 000</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-278 788	-67 879
Personalkostnader	2	-506 525	-504 648
		<u>114 687</u>	<u>-12 527</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 765 616	2 668 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 747 067	-2 642 101
		<u>133 236</u>	<u>13 919</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		-38 900	-
		<u>94 336</u>	<u>13 919</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat		-24 105	-9 657
		<u>70 231</u>	<u>4 262</u>
<b>Årets resultat</b>			

2023062611260

hd

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	50 039	66 386
Fordringar hos koncernföretag	9	59 841 829	57 398 421
		<u>59 891 868</u>	<u>57 464 807</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>59 891 868</u>	<u>57 464 807</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		112 500	-
Aktuell skattefordran		2 445	16 875
Övriga fordringar		42 576	32 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	560 000
		<u>157 520</u>	<u>609 171</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>28 244</u>	<u>21 708</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>185 764</u>	<u>630 879</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>60 077 632</u>	<u>58 095 686</u>

2023062611261

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (0 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		348 572	344 310
Årets resultat		70 231	4 262
		<u>418 803</u>	<u>348 572</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>518 803</u>	<u>448 572</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		56 900	18 000
		<u>56 900</u>	<u>18 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	11	57 004 872	55 442 397
		<u>57 004 872</u>	<u>55 442 397</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 699	21 289
Övriga kortfristiga skulder		2 461 559	2 138 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 799	26 800
		<u>2 497 057</u>	<u>2 186 717</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>60 077 632</u>	<u>58 095 686</u>

HB

2023062611262

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		133 236	13 919
		133 236	13 919
Betald skatt		-9 675	-11 784
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>123 561</b>	<b>2 135</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		437 220	-582 257
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		310 341	461 232
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>871 122</b>	<b>-118 890</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella tillgångar		-2 427 061	-2 668 547
Avyttring av finansiella tillgångar			850 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 427 061</b>	<b>-1 818 547</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		2 252 475	2 220 039
Amortering av låneskulder		-690 000	-340 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 562 475</b>	<b>1 880 039</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>6 536</b>	<b>-57 398</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>21 708</b>	<b>79 106</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>28 244</b>	<b>21 708</b>

2023062611263

17

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### **Klassificering**

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

#### **Värderingsprinciper mm**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moderföretag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	10-120	0
-Inventarier, verktyg och installationer	5	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

-Stomme 120 år *th*

- Stomkompletteringar, innerväggar mm 60-80 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

### **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.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Leasing - leasetagare**

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förväret av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta ärdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företaget finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Fiansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigeras lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

~ ~

### **Ersättningar till anställda**

Ersättning till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda vilket redovisas som en kostnad.

### **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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

\* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

\* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Intäkter**

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förskott från kunder.

### Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

### Koncernredovisning

#### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet.

#### Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

## Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	1	-	1	-
Totalt moderföretaget	1	-	1	-
<b>Dotterföretag</b>				
Totalt dotterföretag	-	-	-	-
<b>Koncernen totalt</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

HZ

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	290	3 930
	<u>290</u>	<u>3 930</u>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	2 765 561	2 668 547
Ränteintäkter, övriga	55	-
	<u>2 765 616</u>	<u>2 668 547</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	6 038 549	5 194 747
	<u>6 038 549</u>	<u>5 194 747</u>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, övriga	2 747 067	2 642 101
	<u>2 747 067</u>	<u>2 642 101</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	230 178 545	209 743 353
-Nyanskaffningar	15 736 898	16 938 105
-Omklassificeringar	8 180 360	3 497 087
Vid årets slut	<u>254 095 803</u>	<u>230 178 545</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-30 666 032	-24 565 565
-Årets avskrivning	-6 460 581	-6 100 467
Vid årets slut	<u>-37 126 613</u>	<u>-30 666 032</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>216 969 190</b>	<b>199 512 513</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 186 118	1 190 841
-Nyanskaffningar	704 316	995 277
-Vid årets slut	<u>2 890 434</u>	<u>2 186 118</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-1 169 470	-837 646
-Årets avskrivning	-440 109	-331 824
-Vid årets slut	<u>-1 609 579</u>	<u>-1 169 470</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 280 855</b>	<b>1 016 648</b>

ht

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	8 306 109	3 866 069
Investeringar	3 886 374	7 937 127
Omklassificeringar	-8 180 360	-3 497 087
Redovisat värde vid årets slut	4 012 123	8 306 109

## Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	66 386	66 386
-Omklassificeringar	-16 347	-
Redovisat värde vid årets slut	50 039	66 386

### Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2022-12-31	2021-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Truncatis Fastigheter AB, 556763-7888, Luleå	1 000	100%	50 000	50 000
Kominationsbygg Luleå KB, 969700-4357, Luleå			39	16 386
			50 039	66 386

## Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	57 398 421	55 579 874
-Tillkommande fordringar	2 826 908	2 668 547
-Reglerade fordringar	-383 500	-850 000
Redovisat värde vid årets slut	59 841 829	57 398 421

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	119 957 326	107 767 208
	119 957 326	107 767 208

## Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	57 004 872	55 442 397
	57 004 872	55 442 397

lfd

## Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	136 320 000	133 320 000
<i>Aktier</i>	7 784 123	7 784 123
	<u>144 104 123</u>	<u>141 104 123</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>144 104 123</b>	<b>141 104 123</b>

### Eventualförpliktelser

Moderbolaget har ställt obegränsad borgen till förmån för koncernföretag.

## Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
<i>Aktier i dotterbolag</i>	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Eventualförpliktelser

Moderbolaget har ställt obegränsad borgen till förmån för koncernföretag.

## Not 14 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till mfs aktieägare.

*Soliditet:*

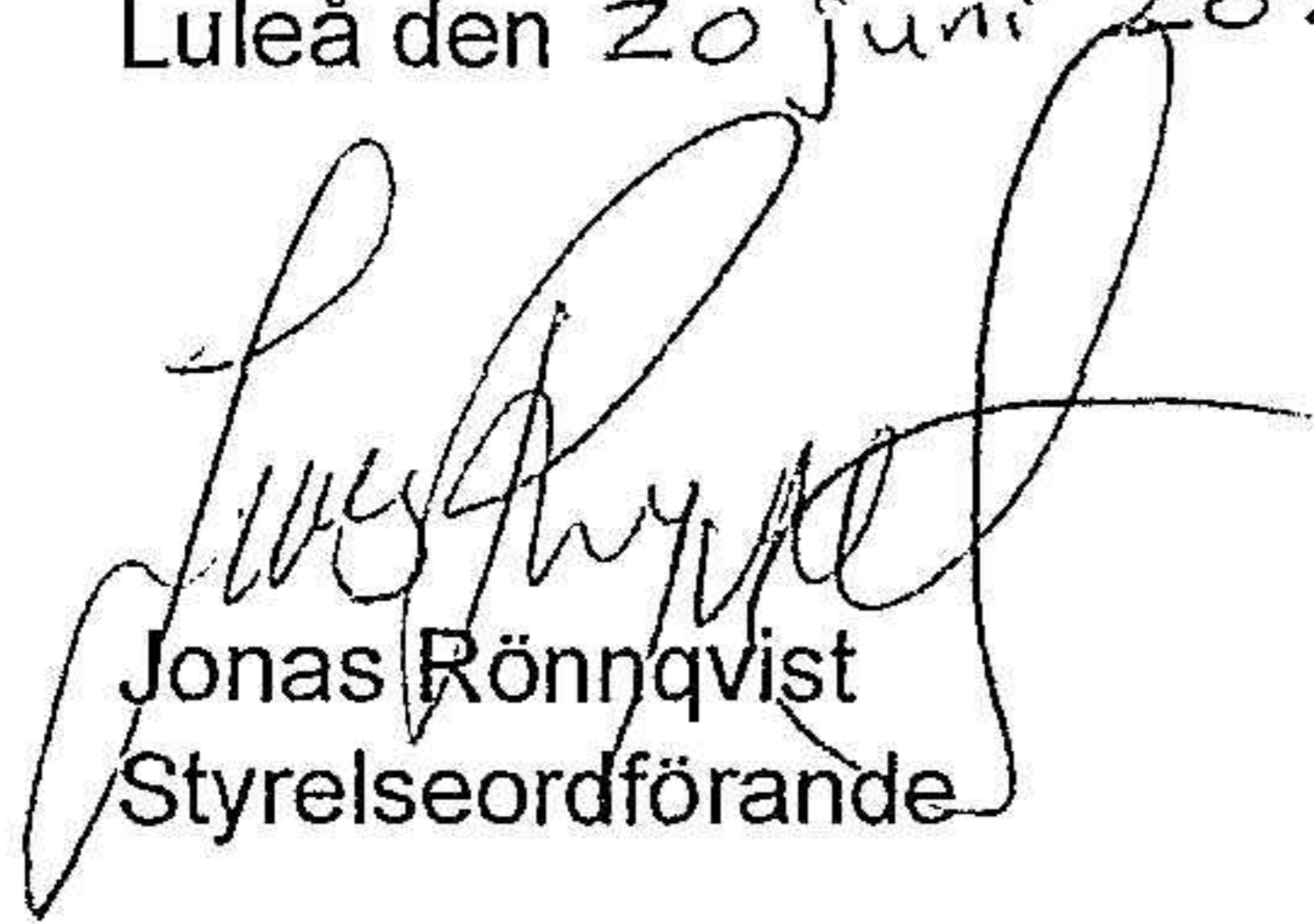
(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

H

2023062611271

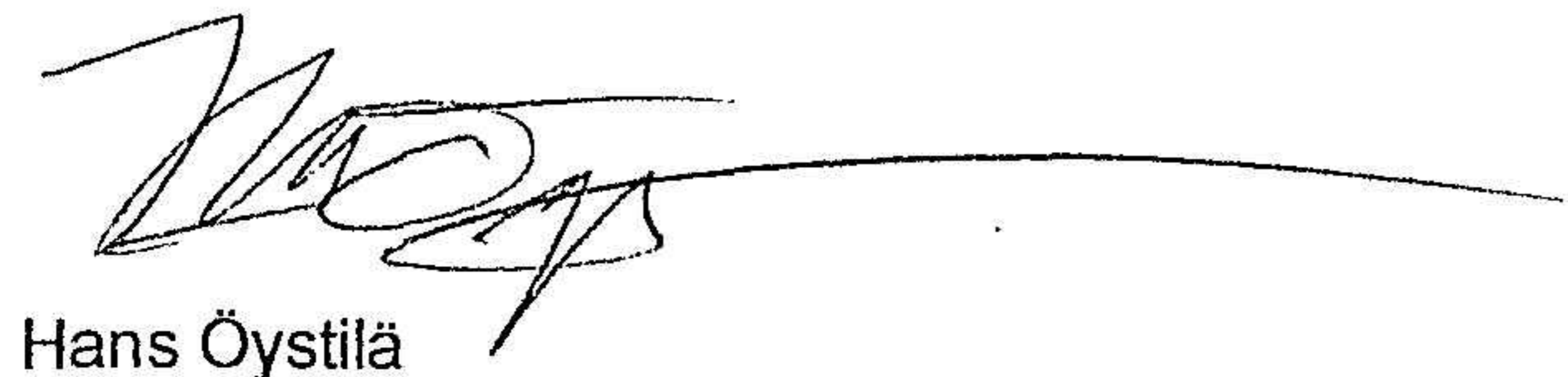
## Underskrifter

Luleå den 20 juni 2023

  
Jonas Rönnqvist  
Styrelseordförande

  
Joakim Gunler

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023



Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor

2023062611272

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Truncatis Invest AB, org.nr 559090-2648

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Truncatis Invest AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Truncatis Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensamt ansvariga för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Truncatis Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

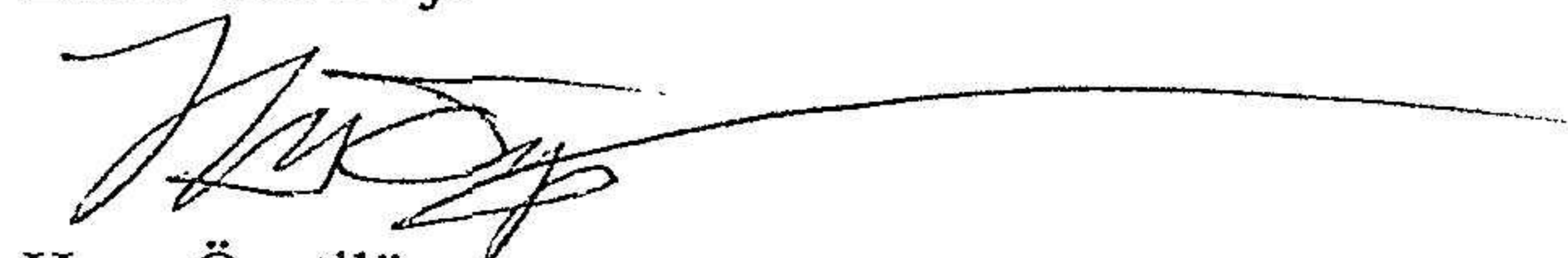
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 20 juni 2023



Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor