

Årsredovisning

för

Tranviks Udde Almungevägen AB

559336-1487

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 Almungevägen 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

Företaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hus 1 har färdigställts under året. Första hyresgästen tillträdde decembder 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Tranviks Udde Fastigheter Holding 3 AB, org.nr. 559433-1505 ,som ägs av Tranviks Udde Fastigheter AB org nr 559076-1531, som ägs av Tranvikss Udde AB org nr 556946-2673. Tranviks Udde AB är koncernens moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	8 699	896	1 514
Resultat efter finansiella poster	973	119	-305
Rörelsemarginal (%)	5,5	3,1	11,2
Balansomslutning	402 935	74 718	20 821
Avkastning på eget kap. (%)	1,1	1,1	neg
Soliditet (%)	21,7	14,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		10 508 028	89 967	10 622 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			89 967	-89 967	0
Uppskrivning		63 520 000			63 520 000
Årets resultat				13 277 267	13 277 267
Belopp vid årets utgång	25 000	63 520 000	10 597 995	13 277 267	87 420 262

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 597 995
årets vinst	13 277 267
	23 875 262
disponeras så att i ny räkning överföres	23 875 262
	23 875 262

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		8 699 288	896 110
Övriga rörelseintäkter		0	72 200
		8 699 288	968 310
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 488 543	-899 057
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-734 295	-41 885
		-8 222 838	-940 942
Rörelseresultat		476 450	27 368
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		496 345	4 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	86 514
		496 345	91 170
Resultat efter finansiella poster		972 795	118 538
Bokslutsdispositioner	3	14 902 047	0
Resultat före skatt		15 874 842	118 538
Skatt på årets resultat		-2 597 575	-28 571
Årets resultat		13 277 267	89 967

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	244 436 319	13 807 990
Inventarier, verktyg och installationer	4	54 390 709	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	75 391 093	39 611 311
		374 218 121	53 419 301
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	3 240 993	0
Uppskjuten skattefordran		647 179	0
		3 888 172	0
Summa anläggningstillgångar		378 106 293	53 419 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 219 572	0
Fordringar hos koncernföretag		0	12 609 712
Aktuella skattefordringar		296 125	141 625
Övriga fordringar		14 834 931	7 359 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		725 964	0
		23 076 592	20 111 129
<i>Kassa och bank</i>		1 751 622	1 187 934
Summa omsättningstillgångar		24 828 214	21 299 063
SUMMA TILLGÅNGAR		402 934 507	74 718 364

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	63 520 000	0
		63 545 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 597 995	10 508 028
Årets resultat		13 277 267	89 967
		23 875 262	10 597 995
Summa eget kapital		87 420 262	10 622 995
Obeskattade reserver	8	0	12 047
Avsättningar	9		
Uppskjuten skatteskuld		19 765 535	40 781
Summa avsättningar		19 765 535	40 781
Långfristiga skulder	10		
Byggnadskreditiv	10	0	45 542 656
Skulder till koncernföretag	10	2 725 671	0
Summa långfristiga skulder		2 725 671	45 542 656
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	11	254 000 000	0
Leverantörsskulder		30 036 750	12 232 430
Skulder till koncernföretag		0	4 976 748
Aktuella skatteskulder		335 836	187 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 650 453	1 103 067
Summa kortfristiga skulder		293 023 039	18 499 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		402 934 507	74 718 364

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.

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

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, uträngeras 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.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	13 887 727	9 344 301
Inköp	150 905 559	4 543 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 793 286	13 887 727
Ingående avskrivningar	-79 737	-37 852
Årets avskrivningar	-277 230	-41 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 967	-79 737
Årets uppskrivningar	80 000 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	80 000 000	0
Utgående redovisat värde	244 436 319	13 807 990

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	-12 047	0
Erhållna koncernbidrag	-14 890 000	0
	-14 902 047	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	54 847 774	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 847 774	0
Årets avskrivningar	-457 065	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-457 065	0
Utgående redovisat värde	54 390 709	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 611 311	324 838
Inköp	35 779 782	39 286 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 391 093	39 611 311
Utgående redovisat värde	75 391 093	39 611 311

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Omklassificeringar	3 240 993	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 240 993	0
Utgående redovisat värde	3 240 993	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	63 520 000	0
Belopp vid årets utgång	63 520 000	0

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022 - nr 2	0	12 047
	0	12 047
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	65	48

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-40 781	-12 210
Årets avsättningar	-19 724 754	-28 571
	-19 765 535	-40 781

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1-5 år	2 725 671	45 542 656
	2 725 671	45 542 656

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	254 000 000	200 000 000
	254 000 000	200 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Första hyresgästerna i hus 2 tillträdde i mars 2025. Hus 2 beräknas helt färdigställt i juni 2025.

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 Almungevägen AB, org.nr 559336-1487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Almungevägen 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 Almungevägen 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 Almungevägen 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 Almungevägen 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 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/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 förvaltning för Tranviks Udde Almungevägen 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 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 Almungevägen 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