

# Årsredovisning

för

## Tranviks Udde Traversen AB

559336-1503

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18.

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

2024-06-19

Styrelsen för Tranviks Udde Traversen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall bedriva fastighetsinvesteringar och fastighetsförvaltning och därmed förenligt verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Tranviks Udde Fastigheter Holding 2 AB, org.nr. 559433-1497, 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)	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	3 454	4 588
Resultat efter finansiella poster	-334	2 919
Soliditet (%)	54,4	4,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			1 744 426	1 769 426
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 744 426	-1 744 426	0
Uppskrivning		44 605 814			44 605 814
Erhållna aktieägartillskott			25 000 000		25 000 000
Årets resultat				-828 226	-828 226
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>44 605 814</b>	<b>26 744 426</b>	<b>-828 226</b>	<b>70 547 014</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 744 426
årets förlust	-828 226
	<b>25 916 200</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	25 916 200
	<b>25 916 200</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-09-21 -2022-12-31 (16 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 453 989 <b>3 453 989</b>	4 588 034 <b>4 588 034</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-550 549	-680 878
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-35 208 <b>-585 757</b>	-30 895 <b>-711 773</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 868 232</b>	<b>3 876 261</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 935	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 204 682 <b>-3 201 747</b>	-957 314 <b>-957 274</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-333 515</b>	<b>2 918 987</b>
Bokslutsdispositioner	3	-135 044	-721 920
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-468 559</b>	<b>2 197 067</b>
Skatt på årets resultat		-359 667	-452 641
<b>Årets resultat</b>		<b>-828 226</b>	<b>1 744 426</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	63 156 585	7 013 186
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	593 414	87 154
		<b>63 749 999</b>	<b>7 100 340</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 749 999</b>	<b>7 100 340</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 870	1 083 967
Fordringar hos koncernföretag		67 319 766	44 772 308
Aktuella skattefordringar		81 858	115 204
Övriga fordringar		196 327	37
		<b>67 618 821</b>	<b>45 971 516</b>
<i>Kassa och bank</i>		136 905	10 949
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67 755 726</b>	<b>45 982 465</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 505 725</b>	<b>53 082 805</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	44 605 814	0
		<b>44 630 814</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		26 744 426	0
Årets resultat		-828 226	1 744 426
		<b>25 916 200</b>	<b>1 744 426</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 547 014</b>	<b>1 769 426</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	1 276 964	721 920
<b>Avsättningar</b>	7		
Uppskjuten skatteskuld		11 595 938	6 495
<b>Summa avsättningar</b>		<b>11 595 938</b>	<b>6 495</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		45 630 000	47 658 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 630 000</b>	<b>47 658 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 028 000	2 028 000
Leverantörsskulder		53 493	63 252
Skulder till koncernföretag		39 866	10 000
Övriga skulder		104 490	380 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 960	445 508
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 455 809</b>	<b>2 926 964</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 505 725</b>	<b>53 082 805</b>

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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, uttrangeras 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

	2023-12-31 -2022-12-31	2021-09-21 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 044 081	0
Inköp	0	7 044 081
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 044 081</b>	<b>7 044 081</b>
Ingående avskrivningar	-30 895	0
Årets avskrivningar	-35 208	-30 895
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 103</b>	<b>-30 895</b>
Årets uppskrivningar	56 178 607	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>56 178 607</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 156 585</b>	<b>7 013 186</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023 -2022-12-31	2021-09-21 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	420 000	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-555 044	-721 920
	<b>-135 044</b>	<b>-721 920</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 154	0
Inköp	506 260	87 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>593 414</b>	<b>87 154</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>593 414</b>	<b>87 154</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	44 605 814	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 605 814</b>	<b>0</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2022	721 920	721 920
Periodiseringsfond 2023	555 044	0
	<b>1 276 964</b>	<b>721 920</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 885	

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	6 495	0
Årets avsättningar	11 589 443	6 495
	<b>11 595 938</b>	<b>6 495</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller mellan ett och fem år	45 630 000	47 658 000
	<b>45 630 000</b>	<b>47 658 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	50 700 000	50 700 000
	<b>50 700 000</b>	<b>50 700 000</b>

Stockholm 2024-06-14

*Micael Bile*  
Micael Bile

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

Ernst & young Aktiebolag

*Marcus Torstensson*  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranviks Udde Traversen AB, org.nr 559336-1503

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Traversen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranviks Udde Traversen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranviks Udde Traversen 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 att årsredovisningen 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 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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 förvaltning av Tranviks Udde Traversen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranviks Udde Traversen 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 styrelseledamoten 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 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 revisionsssed 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.

Ängelholm den 14 juni 2024

Ernst & Young AB

*Marcus Torstensson*

Marcus Torstensson

Auktoriserad revisor