

Årsredovisning
för
Transcilia Properties Aktiebolag
556467-9578

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.
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:

Per Arestad, Styrelseledamot
2023-06-28

Styrelsen för Transcilia Properties Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vellinge Höllviken 5:198. Bolaget ägs av Transcilia Holding AB, org.nr 556519-1532, 100%.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Mjörn 8 har avyttrats under året och fastigheten Vellinge Höllviken5:198 har anskaffats under året.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 031 | 988 | 1 244 | 1 321 |
| Resultat efter finansiella poster | 10 216 | -326 | -260 | -227 |
| Balansomslutning | 15 588 | 5 137 | 7 039 | 7 195 |
| Soliditet (%) | 4 | 13 | 10 | 9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 10 000 | 179 181 | 2 208 | 691 389 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 2 208 | -2 208 | 0 |
| Årets resultat | | | | 552 | 552 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 10 000 | 181 389 | 552 | 691 941 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---------------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 181 389 |
| årets vinst | 552 |
| | 181 941 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 181 941 |
| | 181 941 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 030 838 | 988 198 |
| Övriga rörelseintäkter | | 11 361 037 | 7 014 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 12 391 875 | 995 212 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -902 442 | -550 741 |
| Personalkostnader | 2 | -846 382 | -635 423 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -116 797 | -43 436 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -385 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 865 621 | -1 229 985 |
| Rörelseresultat | | 10 526 254 | -234 773 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 30 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -309 788 | -91 174 |
| Summa finansiella poster | | -309 758 | -91 174 |
| Resultat efter finansiella poster | | 10 216 496 | -325 947 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | -10 125 000 | 335 000 |
| Resultat före skatt | | 91 496 | 9 053 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -90 944 | -6 845 |
| Årets resultat | | 552 | 2 208 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 11 874 528 | 2 380 446 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 0 | 1 150 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 874 528 | 3 530 446 |

Summa anläggningstillgångar

11 874 528 **3 530 446**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 1 472 | 14 397 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 250 148 | 101 427 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 251 620 | 115 824 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 3 461 985 | 1 490 528 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 713 605 | 1 606 352 |

SUMMA TILLGÅNGAR

15 588 133 **5 136 798**

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | 500 000 | 500 000 |
| Reservfond | 10 000 | 10 000 |
| Summa bundet eget kapital | 510 000 | 510 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Balanserat resultat | 181 389 | 179 181 |
| Årets resultat | 552 | 2 208 |
| Summa fritt eget kapital | 181 941 | 181 389 |
| Summa eget kapital | 691 941 | 691 389 |

Långfristiga skulder

7

| | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 400 000 | 3 600 000 |
|------------------------------------|-----------|-----------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|----------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 151 485 | 75 793 |
| Skulder till koncernföretag | 11 075 135 | 650 135 |
| Skatteskulder | 57 754 | 0 |
| Övriga skulder | 161 857 | 62 720 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 49 961 | 56 761 |
| Summa kortfristiga skulder | 11 496 192 | 845 409 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 588 133

5 136 798

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningr enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-----------------------------------------|-------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Villafastighet | 50 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|-------------------|----------------|
| Mottagna koncernbidrag | 0 | 335 000 |
| Lämnade koncernbidrag | 10 125 000 | 0 |
| | 10 125 000 | 335 000 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 497 819 | 9 459 847 |
| Inköp | 11 991 325 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 497 819 | -6 962 028 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 991 325 | 2 497 819 |
| Ingående avskrivningar | -453 373 | -3 227 580 |
| Försäljningar/utrangeringar | 453 373 | 2 809 643 |
| Årets avskrivningar | -116 797 | -35 436 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -116 797 | -453 373 |
| Ingående uppskrivningar | 336 000 | 344 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | -336 000 | 0 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | 0 | -8 000 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 0 | 336 000 |
| Utgående redovisat värde | 11 874 528 | 2 380 446 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 26 995 | 26 995 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 995 | 26 995 |
| Ingående avskrivningar | -26 995 | -26 995 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -26 995 | -26 995 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 150 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 1 150 000 |
| Omklassificeringar | -1 150 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 1 150 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 1 150 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 800 000 | 3 600 000 |
| | 2 800 000 | 3 600 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 500 000 | 3 600 000 |
| | 3 500 000 | 3 600 000 |

Malmö 2023-06-28

Per Arestad
Per Arestad

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Mattias Kristensson
Mattias Kristensson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Transcilia Properties Aktiebolag, org.nr 556467-9578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Transcilia Properties Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Transcilia Properties Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Transcilia Properties Aktiebolag 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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. 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 om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Transcilia Properties Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Transcilia Properties Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö 2023-06-28

Mattias Kristensson
Mattias Kristensson
Auktoriserad revisor