

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13

556104-7886

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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:

Michael Derk, Styrelseledamot

2025-06-08

Styrelsen för Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Norra Missionen 13 i Tranås kommun. Företaget har sitt säte i Uddevalla.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt regelverk från K2 till K3.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 980	7 255	6 851	6 428	9 551
Resultat efter finansiella poster	72	-1 291	-124	565	1 689
Balansomslutning	72 075	61 620	61 368	63 632	58 980
Soliditet (%)	13,7	2,0	4,2	4,1	3,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Detta är första året då K3 tillämpas, ingen omräkning har gjorts av tidigare års siffror.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	1 369 835	-1 312 558	1 257 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 312 558	1 312 558	0
Årets resultat				8 582 568	8 582 568
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>57 277</b>	<b>8 582 568</b>	<b>9 839 845</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 277
årets vinst	8 582 568
	<b>8 639 845</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 639 845
	<b>8 639 845</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 980 265	7 255 331
Övriga rörelseintäkter		146 632	431 322
		<b>8 126 897</b>	<b>7 686 653</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 883 382	-4 677 930
Övriga externa kostnader		-296 548	-544 728
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 450 086	-1 443 453
		<b>-5 630 016</b>	<b>-6 666 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 496 881</b>	<b>1 020 542</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	260 976	273 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 685 382	-2 585 012
		<b>-2 424 406</b>	<b>-2 311 494</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>72 475</b>	<b>-1 290 952</b>
Bokslutsdispositioner		10 755 308	150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 827 783</b>	<b>-1 140 952</b>
Skatt på årets resultat		-2 245 215	-171 606
<b>Årets resultat</b>		<b>8 582 568</b>	<b>-1 312 558</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 257 521	41 686 509
Inventarier, verktyg och installationer	4	510 326	531 423
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	562 963	180 961
		<b>41 330 810</b>	<b>42 398 893</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	17 938 000	18 015 000
		<b>17 938 000</b>	<b>18 015 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 268 810</b>	<b>60 413 893</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 590	7 388
Fordringar hos koncernföretag		11 873 588	719 299
Aktuella skattefordringar		0	53 020
Övriga fordringar		250	20 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 555	60 725
		<b>12 021 983</b>	<b>860 679</b>
<i>Kassa och bank</i>		783 911	345 826
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 805 894</b>	<b>1 206 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 074 704</b>	<b>61 620 398</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		57 277	1 369 835
Årets resultat		8 582 568	-1 312 558
		<b>8 639 845</b>	<b>57 277</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 839 845</b>	<b>1 257 277</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	531 609	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>531 609</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	51 500 000	53 500 000
Skulder till koncernföretag		420 000	547 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 920 000</b>	<b>54 047 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		502 181	890 414
Skulder till koncernföretag		4 650 700	2 710 000
Aktuella skatteskulder		1 601 904	0
Övriga skulder		58 807	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		969 658	715 707
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 783 250</b>	<b>6 316 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 074 704</b>	<b>61 620 398</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget har valt att tillämpa lättadsreglerna för mindre företag enligt 3 kap. 5 § 4 st. ÅRL. Övergången till K3 har inte medfört några förändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalysen eller noter, och någon effekt på det egna kapitalet har inte uppkommit till följd av övergången till 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 tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

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. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjande period varierar.

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

Stomme, grund	100 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Transport (hiss)	25 år
Ventilation	25 år
Fönster	50 år
Styr o övervakning	20 år
Inre UH	20 år
Rest	50 år
Byggnadsinventarier	10-30 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 Koncern- ränteintäkter/kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter till koncernföretag	257 804	269 299
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	<b>257 804</b>	<b>269 299</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	76 437 243	74 771 380
Inköp	0	1 665 863
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 437 243</b>	<b>76 437 243</b>
Ingående avskrivningar	-34 750 734	-33 312 592
Årets avskrivningar	-1 428 989	-1 438 142
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 179 723</b>	<b>-34 750 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 257 520</b>	<b>41 686 509</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 188 172	1 188 172
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 188 172</b>	<b>1 188 172</b>
Ingående avskrivningar	-656 749	-651 438
Årets avskrivningar	-21 097	-5 311
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-677 846</b>	<b>-656 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>510 326</b>	<b>531 423</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	180 961	178 753
Inköp	399 399	2 253 062
Omklassificeringar	-17 397	-2 250 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>562 963</b>	<b>180 961</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>562 963</b>	<b>180 961</b>

**Not 6 Långfristiga fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående fordringar	18 015 000	18 665 000
Tillkommande fordringar		230 000
Avgående fordringar	-77 000	-880 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 938 000</b>	<b>18 015 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 938 000</b>	<b>18 015 000</b>

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Årets avsättningar	531 609	0
	<b>531 609</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 500 000	45 500 000
	<b>43 500 000</b>	<b>45 500 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 53 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 500 000	53 500 000
	<b>51 500 000</b>	<b>53 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Real Tranåsbolagen AB, Org.nr 559343-1066. Real Tranåsbolagen AB är i sin tur helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ) Org.nr 556865-1680 med säte i Stockholm. Real Fastigheter AB (publ) upprättar koncernredovisning.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	117 223 000	117 223 000
	<b>117 223 000</b>	<b>117 223 000</b>

Uddevalla 2025-05-12

*Michael Derk*  
Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Olsson*  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13, org.nr 556104-7886

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13s 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 Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13.

### 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 Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13 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 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](http://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 Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Tranås Norra Missionen 13 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att debiterad skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Sundsvall den 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor