

**Årsredovisning**  
för  
**Transcilia Properties Aktiebolag**  
556467-9578

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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  
2025-06-09

Styrelsen för Transcilia Properties Aktiebolag 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

### 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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 227	1 345	1 031	988
Resultat efter finansiella poster	-267	-144	10 216	-326
Balansomslutning	13 240	13 573	15 588	5 137
Soliditet (%)	5	5	4	13

### 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	500 000	10 000	181 942	2 315	<b>694 257</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 315	-2 315	<b>0</b>
Årets resultat				153	<b>153</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>10 000</b>	<b>184 257</b>	<b>153</b>	<b>694 410</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	184 257
årets vinst	153
	<b>184 410</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	184 410
	<b>184 410</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 227 486	1 344 977
Övriga rörelseintäkter		0	8 564
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 227 486</b>	<b>1 353 541</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-568 762	-482 292
Personalkostnader	2	-699 863	-795 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 797	-116 797
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 385 422</b>	<b>-1 394 647</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157 936</b>	<b>-41 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 978	75 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 789	-177 831
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 811</b>	<b>-102 560</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-266 747</b>	<b>-143 666</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Övriga bokslutsdispositioner		271 000	150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 253</b>	<b>6 334</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 099	-4 019
<b>Årets resultat</b>		<b>153</b>	<b>2 315</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

11 640 934

11 757 731

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 640 934**

**11 757 731**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 640 934**

**11 757 731**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

598 461

1 205 922

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

307 940

175 485

**Summa kortfristiga fordringar**

**906 401**

**1 381 407**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

692 944

433 914

**Summa omsättningstillgångar**

**1 599 345**

**1 815 321**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 240 279**

**13 573 052**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

184 257

181 942

Årets resultat

153

2 315

**Summa fritt eget kapital**

**184 410**

**184 257**

**Summa eget kapital**

**694 410**

**694 257**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 040 000

3 160 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

66 090

24 613

Skulder till koncernföretag

9 136 158

9 408 859

Skatteskulder

0

15 885

Övriga skulder

149 941

117 127

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 680

32 311

**Summa kortfristiga skulder**

**9 505 869**

**9 718 795**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 240 279**

**13 573 052**

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	271 000	150 000
	<b>271 000</b>	<b>150 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	11 991 325	11 991 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 991 325</b>	<b>11 991 325</b>
Ingående avskrivningar	-233 594	-116 797
Årets avskrivningar	-116 797	-116 797
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-350 391</b>	<b>-233 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 640 934</b>	<b>11 757 731</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 995	26 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 995</b>	<b>26 995</b>
Ingående avskrivningar	-26 995	-26 995
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 995</b>	<b>-26 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 560 000	2 680 000
	<b>2 560 000</b>	<b>2 680 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

Malmö 2025-06-05

*Per Arestad*  
Per Arestad

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

*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 2024.

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 2024 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 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 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

Malmö  
2025-06-05

*Mattias Kristensson*  
Mattias Kristensson  
Auktoriserad revisor