

# Årsredovisning

för

## Möller Fastigheter Tranan 2 AB

559284-4863

Räkenskapsåret

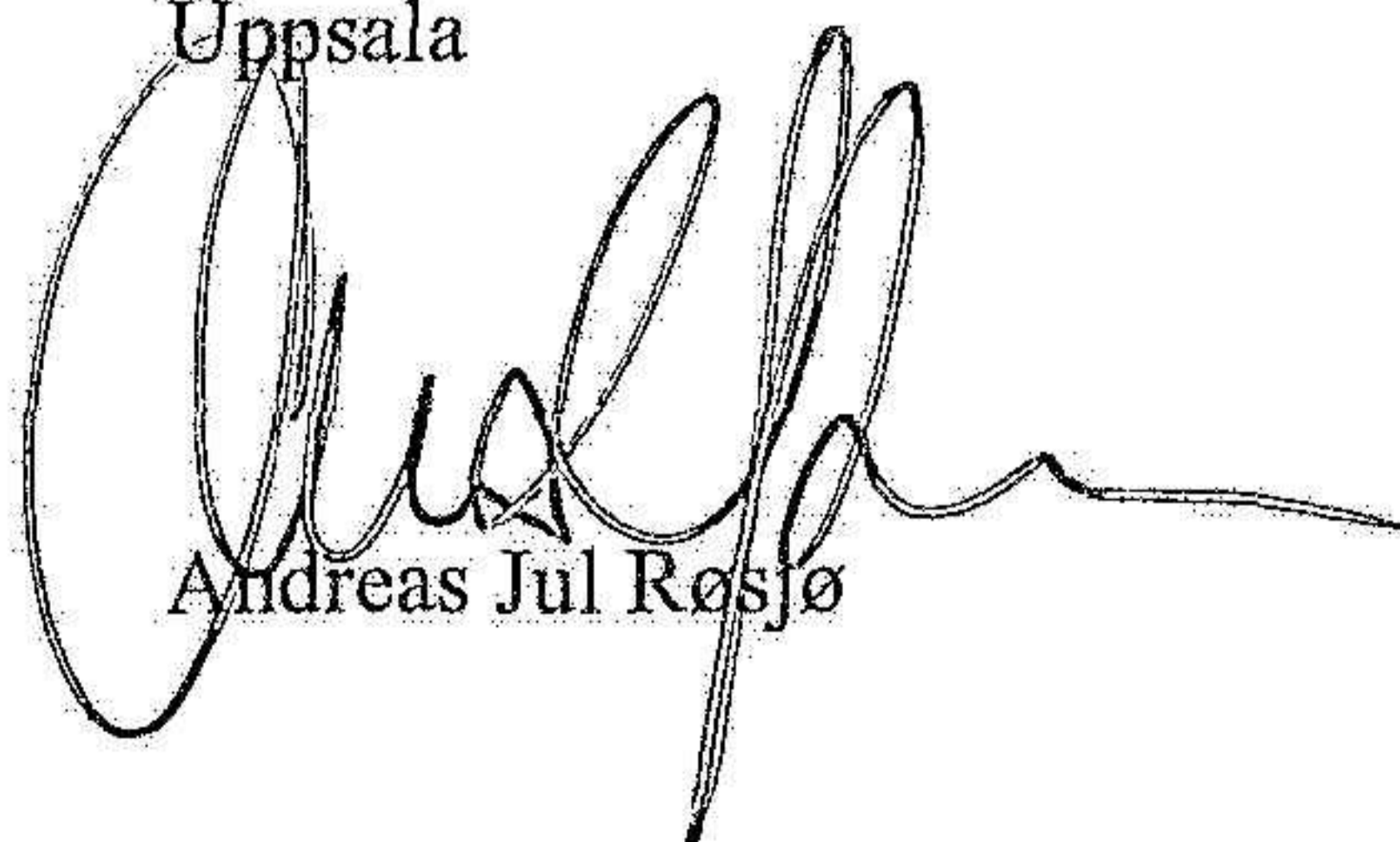
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Tranan 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala



Andreas Jul Røsjø

**Årsredovisning**  
för  
**Möller Fastigheter Tranan 2 AB**  
559284-4863  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Tranan 2 AB 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

### Information om verksamheten

Möller Fastigheter Tranan 2 AB äger och förvaltar fastigheter med lokalisering i Strängnäs, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterlag till Möller Fastigheter Sverige AB, org nr 559272-9619 som tillhör Möller Eiendom Sverige AS, org nr 996 975 754 med säte i Oslo, Norge, som i sin tur är dotterbolag till Möller Eiendom Holding AS, org nr 997 077 857 med säte i Oslo, Norge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 264	1 114
Resultat efter finansiella poster	388	288
Balansomslutning	13 454	14 183
Soliditet (%)	2,8	0,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		90 393	<b>115 393</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		90 393	-90 393	<b>0</b>
Årets resultat			258 249	<b>258 249</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>90 393</b>	<b>258 249</b>	<b>373 642</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	90 393
årets vinst	258 249
	<b>348 642</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	348 642

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-20 -2021-12-31 (14 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 263 694	1 113 638
Övriga rörelseintäkter		-1	0
		<b>1 263 693</b>	<b>1 113 638</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-242 905	-323 333
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-345 939	-317 111
		<b>-588 844</b>	<b>-640 444</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>674 849</b>	<b>473 194</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-286 660	-184 946
		<b>-286 613</b>	<b>-184 946</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>388 236</b>	<b>288 248</b>
Bokslutsdispositioner		-63 000	-173 817
<b>Resultat före skatt</b>		<b>325 236</b>	<b>114 431</b>
Skatt på årets resultat		-66 987	-24 038
<b>Årets resultat</b>		<b>258 249</b>	<b>90 393</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

13 412 288

13 758 228

**13 412 288**

**13 758 228**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 412 288**

**13 758 228**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

390 014

Aktuella skattefordringar

0

32 221

Övriga fordringar

39 720

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 181

2 363

**41 901**

**424 598**

**Summa omsättningstillgångar**

**41 901**

**424 598**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 454 189**

**14 182 826**

2023052405365

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

90 393

0

Årets resultat

258 249

90 393

**348 642**

**90 393**

**Summa eget kapital**

**373 642**

**115 393**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

24 144

11 547

**Summa avsättningar**

**24 144**

**11 547**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

12 227 787

13 514 089

**Summa långfristiga skulder**

**12 227 787**

**13 514 089**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 564

0

Skulder till koncernföretag

354 690

183 010

Aktuella skatteskulder

50 125

0

Övriga skulder

62 220

46 776

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

345 017

312 011

**Summa kortfristiga skulder**

**828 616**

**541 797**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 454 189**

**14 182 826**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20-50 år
El	20-30 år
VVS	15-30 år
Armatur	20 år
Ventilation	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.

#### 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.

2023052405368

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-11-20 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	286 660	184 946
	<b>286 660</b>	<b>184 946</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 075 339	0
Inköp	0	14 075 339
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 075 339</b>	<b>14 075 339</b>
Ingående avskrivningar	-317 111	0
Årets avskrivningar	-345 939	-317 111
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-663 050</b>	<b>-317 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 412 289</b>	<b>13 758 228</b>
Bokfört värde byggnader	9 514 228	9 860 168
Bokfört värde mark	3 898 060	3 898 060
	<b>13 412 288</b>	<b>13 758 228</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	12 227 787	13 514 089
	<b>12 227 787</b>	<b>13 514 089</b>

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Møller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt innestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

Fastigheten i Möller Fastigheter Tranan 2 AB är ställd som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Møller Eiendom Holding AS som förfaller 2024-12-12.

2023052405369

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Andreas Jul Røsjø  
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

Kent Lövestedt

Øyvind Hartveit  
Verkställande direktör

# Deltagare

MÖLLER FASTIGHETER TRANAN 2 AB 559284-4863 Sverige

## Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Andreas Jul Røsjø

Andreas Jul Røsjø  
Ordförande

2023-04-27 07:16:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Åke Lövestedt

Kent Lövestedt

2023-04-27 04:37:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Dagny Stensgård Wik

Dagny Stensgard Wik

2023-04-27 06:26:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Øyvind Hartveit

Øyvind Hartveit  
Verkställande Direktör

2023-04-27 06:30:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Granskare

Charlotta Engström

Leveranskanal: E-post

2023052405370