

Årsredovisning

för

Tranviks Udde Södra Depågatan AB

559221-6369

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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

2025-07-01

Styrelsen för Tranviks Udde Södra Depågatan AB 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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året vidareutvecklat fastigheten och anpassat den för ny hyresgäst. Avskrivning av tidigare projektkostnad påverkade dock resultatet negativt.

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)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	112	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-834	-489	-298	-231	-325
Soliditet (%)	44,1	48,0	3,9	4,0	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 267 806	-328 675	4 989 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-328 675	328 675	0
Årets resultat			-610 573	-610 573
Belopp vid årets utgång	50 000	4 939 131	-610 573	4 378 558

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 939 131
årets förlust	-610 573
	4 328 558
disponeras så att i ny räkning överföres	4 328 558
	4 328 558

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		112 500	0
		112 500	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-622 820	-161 320
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 813	0
		-637 633	-161 320
Rörelseresultat		-525 133	-161 320
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 219	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 713	-328 089
		-308 494	-327 995
Resultat efter finansiella poster		-833 627	-489 315
Bokslutsdispositioner	2	223 054	160 640
Resultat före skatt		-610 573	-328 675
Årets resultat		-610 573	-328 675

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 839 270	7 459 083
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 899 112	1 865 904
		9 738 382	9 324 987
Summa anläggningstillgångar		9 738 382	9 324 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 060 519
Övriga fordringar		115 126	57 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 292	0
		141 418	1 118 265
<i>Kassa och bank</i>		50 712	5 442
Summa omsättningstillgångar		192 130	1 123 707
SUMMA TILLGÅNGAR		9 930 512	10 448 694

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 939 131	5 267 806
Årets resultat		-610 573	-328 675
		4 328 558	4 939 131
Summa eget kapital		4 378 558	4 989 131
Obeskattade reserver	5	0	35 054
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	5 167 745
Skulder till koncernföretag		196 631	0
Summa långfristiga skulder		196 631	5 167 745
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	5 167 745	110 540
Leverantörsskulder		24 531	1 930
Skulder till koncernföretag		0	6 648
Aktuella skatteskulder		100 000	121 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 047	15 983
Summa kortfristiga skulder		5 355 323	256 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 930 512	10 448 694

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.

Materiella anläggningstillgångar

Mark

Skrivs ej av

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 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	188 000	160 640
	188 000	160 640

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 459 083	7 459 083
Inköp	395 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 854 083	7 459 083
Årets avskrivningar	-14 813	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 813	0
Utgående redovisat värde	7 839 270	7 459 083
Bokfört värde mark	7 459 083	7 459 083
	7 459 083	7 459 083

Mark skrivs ej av.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 865 904	1 837 040
Inköp	33 208	28 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 899 112	1 865 904
Utgående redovisat värde	1 899 112	1 865 904

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022 - nr 2	0	35 054
	0	35 054
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	189	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1-5 år	196 631	5 167 745
	196 631	5 167 745

I balansräkningen redovisas skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år som kortfristiga. Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025, samt nästa års planenliga amorteringar på långfristiga lån.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 527 000	5 527 000
	5 527 000	5 527 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-06-25

Micael Bile
Micael Bile

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranviks Udde Södra Depågatan AB, org.nr 559221-6369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Södra Depågatan AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranviks Udde Södra Depågatan ABs 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 Tranviks Udde Södra Depågatan AB.

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 Södra Depågatan 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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/revisorsansvar. 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 Tranviks Udde Södra Depågatan AB 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 Tranviks Udde Södra Depågatan 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor