

# Årsredovisning

för

## Transcilia Properties Aktiebolag

556467-9578

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

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  
2024-06-19

Styrelsen för Transcilia Properties Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 345	1 031	988	1 244
Resultat efter finansiella poster	-144	10 216	-326	-260
Balansomslutning	13 573	15 588	5 137	7 039
Soliditet (%)	5	4	13	10

### 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	181 389	552	<b>691 941</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			552	-552	<b>0</b>
Årets resultat				2 315	<b>2 315</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>10 000</b>	<b>181 941</b>	<b>2 315</b>	<b>694 256</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	181 942
årets vinst	2 315
	<b>184 257</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	184 257
	<b>184 257</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 344 977	1 030 838
Övriga rörelseintäkter		8 564	11 361 037
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 353 541</b>	<b>12 391 875</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-482 292	-902 442
Personalkostnader	2	-795 558	-846 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 797	-116 797
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 394 647</b>	<b>-1 865 621</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-41 106</b>	<b>10 526 254</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 271	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 831	-309 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 560</b>	<b>-309 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-143 666</b>	<b>10 216 496</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Övriga bokslutsdispositioner		150 000	-10 125 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 334</b>	<b>91 496</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 019	-90 944
<b>Årets resultat</b>		<b>2 315</b>	<b>552</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	11 757 731	11 874 528
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 757 731</b>	<b>11 874 528</b>

#### Summa anläggningstillgångar

11 757 731

11 874 528

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 205 922	1 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 485	250 148
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 381 407</b>	<b>251 620</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		433 914	3 461 985
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 815 321</b>	<b>3 713 605</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

13 573 052

15 588 133

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	10 000	10 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>510 000</b>	<b>510 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	181 942	181 389
Årets resultat	2 315	552
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>184 257</b>	<b>181 941</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>694 257</b>	<b>691 941</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	3 160 000	3 280 000
------------------------------------	-----------	-----------

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
Leverantörsskulder	24 613	151 485
Skulder till koncernföretag	9 408 859	11 075 135
Skatteskulder	15 885	57 754
Övriga skulder	117 127	161 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 311	49 961
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 718 795</b>	<b>11 616 192</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 573 052

15 588 133

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	150 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	10 125 000
	<b>150 000</b>	<b>10 125 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 991 325	2 497 819
Inköp	0	11 991 325
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 497 819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 991 325</b>	<b>11 991 325</b>
Ingående avskrivningar	-116 797	-453 373
Försäljningar/utrangeringar	0	453 373
Årets avskrivningar	-116 797	-116 797
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-233 594</b>	<b>-116 797</b>
Ingående uppskrivningar	0	336 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-336 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 757 731</b>	<b>11 874 528</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 680 000	2 800 000
	<b>2 680 000</b>	<b>2 800 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

Malmö 2024-06-17

*Per Arestad*  
Per Arestad

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

*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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Transcilia Properties Aktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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  
2024-06-18

*Mattias Kristensson*  
Mattias Kristensson  
Auktoriserad revisor