

# Årsredovisning

för

## Tranviks Udde Huddinge 1 AB

556704-2279

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

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

2024-06-19

Styrelsen för Tranviks Udde Huddinge 1 AB 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar även som att idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tranviks Udde Huddinge AB, org.nr. 559191-6175, som 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, org.nr. 556946-2673, är koncernens moderbolag,

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	942	706	768	0	0
Resultat efter finansiella poster	114	-40	364	-311	-138
Soliditet (%)	50,9	1,1	3,2	1,5	0,5

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100		90	-99	91
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-307	307	0
Uppskrivning		4 652			4 652
Erhållna aktieägartillskott			5 000		5 000
Årets resultat				-191	-191
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 652</b>	<b>4 783</b>	<b>17</b>	<b>9 552</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 990 829
årets förlust	-191 200
	<b>4 799 629</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 799 629
	<b>4 799 629</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		941 653	705 608
Övriga rörelseintäkter		0	28 391
		<b>941 653</b>	<b>733 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-325 492	-471 103
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 118	-21 244
		<b>-360 610</b>	<b>-492 347</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>581 043</b>	<b>241 652</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 641	562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 844	-282 039
		<b>-467 203</b>	<b>-281 477</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>113 840</b>	<b>-39 825</b>
Bokslutsdispositioner	2	-265 497	-237 880
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-151 657</b>	<b>-277 705</b>
Skatt på årets resultat		-39 543	-29 457
<b>Årets resultat</b>		<b>-191 200</b>	<b>-307 162</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	10 006 338	4 111 018
Inventarier, verktyg och installationer	4	194 133	0
		<b>10 200 471</b>	<b>4 111 018</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**10 200 471**      **4 111 018**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		72 480	73 247
Fordringar hos koncernföretag		8 508 801	8 432 035
Övriga fordringar		0	4
		<b>8 581 281</b>	<b>8 505 286</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		184 679	178 461
		<b>8 765 960</b>	<b>8 683 747</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**18 966 431**      **12 794 765**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	4 652 195	0
		<b>4 752 195</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 990 829	297 991
Årets resultat		-191 200	-307 162
		<b>4 799 629</b>	<b>-9 171</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 551 824</b>	<b>90 829</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	123 670	59 684
<b>Avsättningar</b>	7		
Uppskjuten skatteskuld		1 206 992	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 206 992</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut	9	7 195 500	7 515 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 195 500</b>	<b>7 515 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		319 800	319 800
Leverantörsskulder		90 116	979
Skulder till koncernföretag		800	4 490 679
Aktuella skatteskulder		49 060	20 582
Övriga skulder		195 616	125 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		233 053	171 707
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>888 445</b>	<b>5 128 952</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 966 431</b>	<b>12 794 765</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Markanläggningar 10 år

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-201 511	-190 214
Avsättning till periodiseringsfond	-63 986	-47 666
	<b>-265 497</b>	<b>-237 880</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 147 736	4 047 461
Inköp	57 384	100 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 205 120</b>	<b>4 147 736</b>
Ingående avskrivningar	-36 718	-15 474
Årets avskrivningar	-21 251	-21 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 969</b>	<b>-36 718</b>
Årets uppskrivningar	5 859 187	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 859 187</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 006 338</b>	<b>4 111 018</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	208 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-13 867	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 867</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 133</b>	<b>0</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 652 195	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 652 195</b>	<b>0</b>

### Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2021	12 018	12 018
Periodiseringsfond 2022	47 666	47 666
Periodiseringsfond 2032	63 986	0
	<b>123 670</b>	<b>59 684</b>

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond 238

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Övriga avsättningar</b>		
Årets avsättningar	1 206 992	0
	<b>1 206 992</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 995 000	7 995 000
	<b>7 995 000</b>	<b>7 995 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller inom ett till fem år	7 195 500	7 515 300
	<b>7 195 500</b>	<b>7 515 300</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-06-14

*Micael Bile*  
Micael Bile

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

Ernst & Young Aktiebolag

*Marcus Torstensson*  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranviks Udde Huddinge 1 AB, org.nr 556704-2279

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Huddinge 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranviks Udde Huddinge 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### 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 Huddinge 1 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 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 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tranviks Udde Huddinge 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranviks Udde Huddinge 1 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 14 juni 2024

Ernst & Young AB

*Marcus Torstensson*

Marcus Torstensson

Auktoriserad revisor