

# Årsredovisning och koncernredovisning

för

## Tranvik Craneloch Holding AB

556964-9246

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tranvik Craneloch Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28



Olle Huusko

# Årsredovisning och koncernredovisning

för

## Tranvik Craneloch Holding AB

556964-9246

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Resultaträkning - moderföretaget	7
Balansräkning - moderföretaget	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	16

Styrelsen för Tranvik Cranloch Holding AB och koncern, med säte i Norrtälje, får härmed avge 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 parantes avser föregående

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fast egendom samt aktier i bolag med verksamhet inom fastighets- och utvecklingsprojekt, fastighetsförvaltning, äga och utveckla fast egendom, mark, fastigheter samt entrenad- och konsultverksamhet inom bygg, fastighet och transportlogistik.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärldsfaktorer som Rysslands krig i Ukraina, hög inflation och höga ränte- och kapitalkostnader har påverkat byggbranschen väldigt påtagligt. Detta har inneburit höga byggmaterialkostnader. Omvärldsfaktorerna har stor påverkan på byggmarknaden, där husbyggnationen är kraftigt krympande.

Bolagets dotterbolag Tranvik Hus AB har under året avslutat byggnationen av kv. Islandshästen 1 i Rimbo. Som blir koncernens kontor och produktionsenhet. Bolaget har under året byggt Älmsta förskola i Norrtälje kommun, påbörjat 20 bostäder på Tranvik Torp, påbörjat 22 bostäder på kv. Muraren i Rimbo. Bolaget har under året rekryterat en byggnadskonstruktör. Bolaget har nu 27 anställda. Bolaget har under året haft en omsättning om ca 96 (75) MSEK. Bolaget har en orderstock om ca 100 MSEK motsvarande drygt ett års-produktion. Totala antalet byggrätter där bolaget skall utföra byggentreprenaden uppgår idag i koncernen och externa kunder till ca 400 bostäder.

Dotterbolaget Tranvik Projekt ABs utveckling av bolagets exploateringsområde

Ekebyholmshöjden i Rimbo är färdigställt. Bolaget har låtit bygga hyresrätts bostäder, 21 bostäder är under egen förvaltning. Samtliga bostäder har hyreskontrakt tecknade och är inflyttade.

Efterfrågan på hyresrätter är fortsatt mycket stor.

Fastigheten Islandshästen 1 i Rimbo. Byggproduktion av fastigheten är klar och inflyttad under hösten 2023 i sin helhet. Första hyresgästen Pirex flyttade in april 2023. Rimbo Aktiv AB och Tranvik Hus under september och oktober 2023.

Bolaget har ett markanvisningsavtal med Norrtälje kommun för utveckling av 220 bostäder och förskola. Beläget i Västertorp i Rimbo. Detaljplaneläggning pågår och beräknas vinna laga kraft år 2025.

### Ägarförhållande

Bolaget ägs till 60 % av Olle Huusko samt 40 % av Heli Huusko

### Koncernförhållande

<i>Tranvik Cranloch Holding AB äger nedan dotterbolag:</i>	<i>andel</i>
Tranvik Hus AB, orgnr 556964-7646	100%
LE Bygg AB, orgnr 556295-0625	100%
Tranvik Projekt AB, orgnr 556656-9520 med dotterbolag:	100%
Tranvik Industrifastigheter AB, 559069-9566	100%

### Utveckling av koncernens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	78 144	52 538	42 253	22 600
Resultat efter finansiella poster	-989	877	977	-1 243
Balansomslutning	113 206	114 736	56 957	52 072
Soliditet %	16%	16%	31%	33%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Utveckling av moderföretagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-42	-38	-23	-33
Balansomslutning	2 790	2 790	2 791	2 791
Soliditet %	28%	28%	28%	27%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring i eget kapital

#### Koncernen

	Aktiekapital	Kapital- andelsfond	Annat EK inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	3 017 550	15 560 740	18 628 290
Omföring		-569 007	569 007	0
Årets resultat			-965 873	-965 873
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>2 448 543</b>	<b>15 163 874</b>	<b>17 662 417</b>

#### Moderföretaget

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	727 292	33	777 325
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		33	-33	0
Årets resultat			94	94
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>727 325</b>	<b>94</b>	<b>777 419</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad vinst	727 325
årets vinst	94
	<b>727 419</b>

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	<b>727 419</b>
------------------------	----------------

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

**Resultaträkning - koncernen**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		78 144 402	51 722 751
Aktiverat arbete för egen räkning		20 783 210	27 000 000
Övriga rörelseintäkter		743 891	467 250
		<b>99 671 503</b>	<b>79 190 001</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-75 337 209	-62 974 227
Övriga externa kostnader		-5 216 913	-2 706 679
Personalkostnader	2	-14 707 556	-10 882 286
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-1 393 361	-1 097 776
		<b>-96 655 039</b>	<b>-77 660 968</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 016 464</b>	<b>1 529 033</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		272	564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 065 394	-1 100 482
Resultat från andelar i koncernföretag		108 715	0
Resultat från andelar i intresseföretag		-1 048 690	447 398
		<b>-4 005 097</b>	<b>-652 520</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-988 633</b>	<b>876 513</b>
Årets skatt		22 760	-73 217
<b>Årets resultat</b>		<b>-965 873</b>	<b>803 296</b>

ank=20240705;2024070810954

<b>Balansräkning - koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent och andra liknande rättigheter	3	87 200	0
		<b>87 200</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	90 408 460	53 473 507
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	39 908	54 644
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	25 481	37 297
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 669 444	1 409 424
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	5 897 147	38 385 931
		<b>99 040 440</b>	<b>93 360 803</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	9	3 163 668	3 079 858
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	1 250 000	1 250 000
		<b>4 413 668</b>	<b>4 329 858</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 541 308</b>	<b>97 690 661</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		47 293	0
Kundfordringar		2 841 557	6 622 292
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		5 796 872	7 549 744
Övriga fordringar		289 975	2 110 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		685 616	317 975
		<b>9 661 313</b>	<b>16 600 605</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 677	445 075
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 664 990</b>	<b>17 045 680</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>113 206 298</b>	<b>114 736 341</b>

**Balansräkning - koncernen**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Aktiekapital	12	50 000	50 000
Kapitalandelsfond		2 448 543	3 017 550
Annat eget kapital inklusive årets resultat		15 163 874	15 560 740
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		<i>17 662 417</i>	<i>18 628 290</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 662 417</b>	<b>18 628 290</b>

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld		203 807	337 688
		<b>203 807</b>	<b>337 688</b>

**Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit	14	6 347 244	2 884 952
Övriga skulder till kreditinstitut	15,16	334 408	34 428 362
		<b>6 681 652</b>	<b>37 313 314</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	16	63 247 008	33 203 696
Förskott från kunder		291 400	291 400
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		3 722 700	4 224 062
Leverantörsskulder		6 888 870	9 358 967
Aktuell skatteskuld		49 582	0
Övriga skulder		12 153 802	9 699 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 305 060	1 679 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>88 658 422</b>	<b>58 457 049</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**113 206 298**

**114 736 341**

ank=20240705;2024070810955

<b>Resultaträkning - moderbolaget</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-41 606	-37 966
		<b>-41 606</b>	<b>-37 966</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-41 606</b>	<b>-37 966</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0 <b>0</b>	-1 <b>-1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-41 606</b>	<b>-37 967</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		41 700	38 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>94</b>	<b>33</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>94</b>	<b>33</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

#### 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### **Komponentindelning (koncernen)**

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, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme	100 år
Tak och fasad	50 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	28 år

### **Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärdet.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernredovisning**

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderkoncernen direkt eller indirekt innehar bestämmande inflytande. Vid bedömning av om bestämmande inflytande föreligger tas hänsyn till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade andelar (t.ex optioner och konvertibla skuldebrev). Bestämmande inflytande föreligger normalt när moderkoncernen direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna.

### **Konsolideringsmetoden**

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

### **Rörelseförvärv**

Moderkoncernen upprättar förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde dels för andelarna, dels för dotterbolagens tillgångar, skulder och avsättningar. Rörelseförvärv redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för de förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutgiltiga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

### **Transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

### **Inkomstskatter**

I moderbolaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. De erhållna eller lämnade koncernbidragen påverkar bolagets aktuella skatt.

### **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
<b>Koncernen</b>		
Medelantalet anställda	26	20
	<b>26</b>	<b>20</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Medelantalet anställda	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Koncessioner, patent och andra liknande rättigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	109 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 000</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-21 800	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 200</b>	<b>0</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärde	55 951 086	35 563 270
Inköp	44 075	20 387 816
Försäljningar/utrangeringar	-16 875 398	0
Omklassificeringar	54 605 460	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 725 223</b>	<b>55 951 086</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 477 579	-1 671 021
Försäljningar/utrangeringar	117 712	0
Årets avskrivningar	-956 896	-806 558
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 316 763</b>	<b>-2 477 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 408 460</b>	<b>53 473 507</b>

Bolagets fastigheter avser

- Bostadsbestånd i egen förvaltning, med bokfört värde 33 mkr och verkligt värde, enligt en extern värdering per 2021-06-14, till 65 mkr.
- Kommersiell fastighet med bokfört värde 57 mkr enligt anskaffningsvärde.

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärde	294 738	294 738
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>294 738</b>	<b>294 738</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-240 094	-225 356
Årets avskrivningar	-14 736	-14 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-254 830</b>	<b>-240 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 908</b>	<b>54 644</b>

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärde	456 406	413 937
Inköp	0	42 469
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>456 406</b>	<b>456 406</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-419 109	-400 231
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-11 816	-18 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-430 925</b>	<b>-419 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 481</b>	<b>37 297</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 797 540	886 734
Försäljningar/utrangeringar	-60 894	0
Inköp	1 682 111	910 806
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 418 757</b>	<b>1 797 540</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-388 116	-130 513
Försäljningar/utrangeringar	26 915	0
Årets avskrivningar	-388 112	-257 603
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-749 313</b>	<b>-388 116</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 669 444</b>	<b>1 409 424</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärde	38 385 931	10 299 781
Inköp	22 116 676	28 086 150
Omklassificeringar	-54 605 460	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 897 147</b>	<b>38 385 931</b>

**Not 9 Andelar i intresseföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående redovisat värde	3 079 858	2 632 460
Årets resultatandel	83 810	447 398
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 163 668</b>	<b>3 079 858</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Ingående anskaffningsvärde	105 000	105 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

**Specifikation innehav av andelar i intresseföretag**

Företag	Orgnr	Säte	Andel (%)	Bokfört värde 2023-12-31	
				Koncern	Moderbolag
Mina Huus Sverige AB	556968-9796	Täby	50%	2 473 543	25 000
Rimbo Aktiv AB	559344-5744	Norrtälje	50%	656 775	0
Svenska Framtidsbostäder AB	559012-3724	Nacka	33%	33 350	80 000
				<b>3 163 668</b>	<b>105 000</b>

Andel (%) avser ägarandel av kapitalet, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Moderföretaget</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 684 627	2 684 627
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 684 627</b>	<b>2 684 627</b>

**Specifikation av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag**

Företag	Orgnr	Säte	Andel (%)	2023	2022
Tranvik Projekt AB	556656-9520	Norrtälje	100%	2 511 000	2 511 000
Tranvik Hus AB	556964-7646	Norrtälje	100%	50 000	50 000
LE Bygg Aktiebolag	556295-0625	Norrtälje	100%	123 627	123 627
				<b>2 684 627</b>	<b>2 684 627</b>

Andel (%) avser ägarandel av kapitalet, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående redovisat värde	1 250 000	0
Förvärv	0	1 250 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>

**Not 12 Aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal/värde vid årets ingång	500	100
Antal/värde vid årets utgång	500	100

### Not 13 Förslag till vinstdisposition

#### *Moderföretaget*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad vinst	727 325
årets vinst	94
	<b>727 419</b>

behandlas enligt följande:  
i ny räkning överföres

**727 419**

### Not 14 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Beviljad kredit	7 110 000	7 100 000
Nyttjad kredit	-6 347 244	-2 884 952
<b>Ej nyttjad kredit</b>	<b>762 756</b>	<b>4 215 048</b>

### Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Förfaller senare än fem år efter balansdagen:</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	25 589 454
	<b>0</b>	<b>25 589 454</b>

### Not 16 Skulder som avser flera poster

#### *Koncernen*

Företagets banklån om 63 581 416 kronor (67 632 058 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	334 408	34 428 362
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	63 247 008	33 203 696

### Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Fastighetsinteckningar	60 360 000	71 860 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	565 447	0
	<b>65 925 447</b>	<b>76 860 000</b>

#### *Moderföretaget*

#### **Eventalförpliktelser**

Borgensåtagande för dotterföretag	69 928 660	0
-----------------------------------	------------	---

### Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-06-28

Olle Huusko  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Daniel Hjälms  
Auktoriserad revisor

ank=20240705;2024070810960



# Document history

COMPLETED BY ALL  
28.06.2024 13:51  
SENT BY OWNER  
Daniel Hjälms - 28.06.2024 08:52  
DOCUMENT ID  
SJVap0oLC  
ENVELOPE ID  
rJQp6Rj8C-SJVap0oLC

DOCUMENT NAME  
Tranvik Craneloch Holding AB - Koncernredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

OLLE HUUSKO olle.huusko@tranvik.org	Signed Authenticated	28.06.2024 08:55 28.06.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) IP: 90.225.7.195
Daniel Hjälms daniel.hjalms@certe.se	Signed Authenticated	28.06.2024 13:51 28.06.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranvik Craneloch Holding AB

Org.nr 556964-9246

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tranvik Craneloch Holding AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tranvik Craneloch Holding AB för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 28 juni 2024

---

Daniel Hjälms  
Auktoriserad revisor

ank=20240705;2024070810963



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 13:50  
SENT BY OWNER:  
Daniel Hjälms · 28.06.2024 09:09  
DOCUMENT ID:  
BJIDo-JnLC  
ENVELOPE ID:  
BJg8sZ1h80-BJIDo-JnLC

DOCUMENT NAME:  
Tranvik Craneloch Holding AB - Revisionsberättelse 2023.pdf  
4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Hjälms daniel.hjalms@certe.se	Signed Authenticated	28.06.2024 13:50 28.06.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed