

Styrelsen för

Truncatis Invest AB

Org nr 559090-2648

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

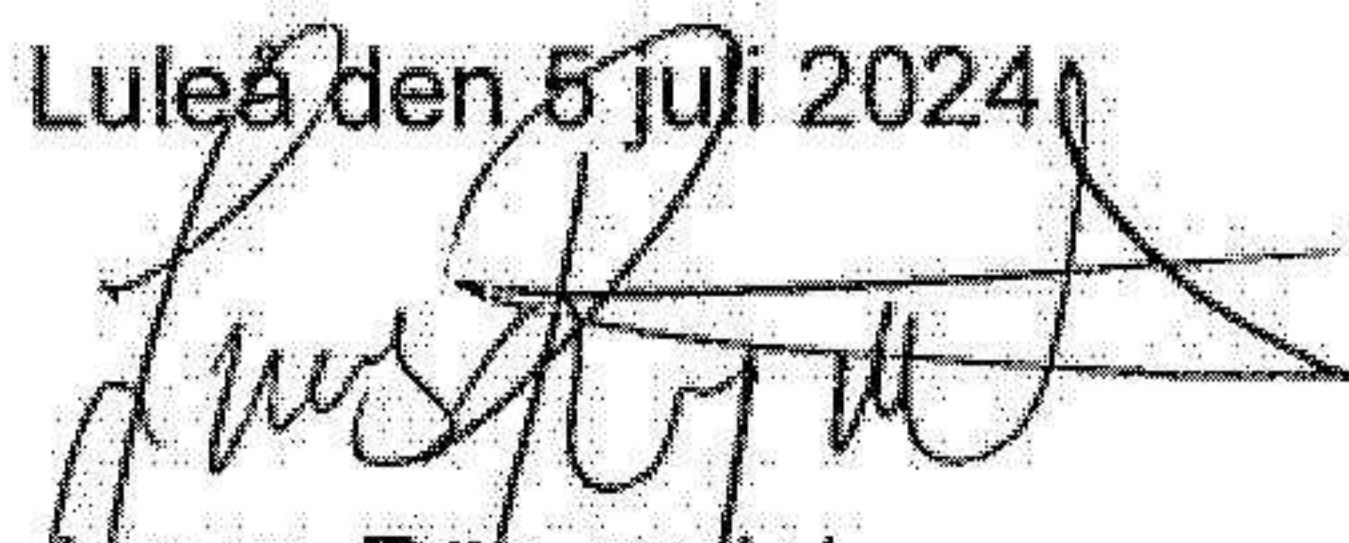
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	7
Balansräkning - moderföretag	8
Kassaflödesanalys - moderföretag	10
Noter	11
Underskrifter	19

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Truncatis Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas.

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

Luleå den 5 juli 2024



Jonas Rönnqvist
Styrelsens ordförande

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Moderföretag

Bolaget äger och driver dotterbolag samt utför vissa koncerngemensamma arbetsuppgifter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp i Tkr	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	29 451,8	27 836,1	22 651,1	18 821,1
Rörelseresultat	13 023,8	10 685,5	8 526,9	7 814,7
Balansomslutning	241 349	225 695	219 026	186 295
Avkastning på totalt kapital %	5,4	4,7	3,9	4,2
Avkastning på eget kapital %	11,9	30,8	30,2	40,3
Soliditet	5,4	5,1	3,9	3,4

Definitioner: se not 15

Moderföretag

Belopp i Tkr	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	990	900	560	90	14
Resultat efter finansiella poster	127	133	14	66	-159
Balansomslutning	57 681	60 078	58 096	55 750	43 420
Avkastning på totalt kapital %	5	4,8	4,6	4,0	3,3
Avkastning på eget kapital %	19	23,6	3	14,5	neg
Soliditet	1%	1%	1%	1%	1%

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat
Koncernen		
Ingående balans	100 000	11 513 180
Årets resultat		1 467 781
Eget kapital	100 000	12 980 961

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Moderföretag		
Vid årets början	100 000	418 802
Årets resultat		83 870
Vid årets slut	100 000	502 672

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 502 672, disponeras enligt följande: *H*

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	502 672
Summa	502 672

Vad beträffar företags resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. *HD*

2024071510724

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		29 451 807	27 836 106
Övriga rörelseintäkter		593 712	23 128
		<u>30 045 519</u>	<u>27 859 234</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 346 078	-9 665 167
Personalkostnader	2	-943 677	-608 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 731 924	-6 900 690
		<u>13 023 840</u>	<u>10 685 176</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	33 267	290
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 610 884	-6 038 549
		<u>3 446 223</u>	<u>4 646 917</u>
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt		<u>3 446 223</u>	<u>4 646 917</u>
Skatt på årets resultat		-1 978 441	-1 544 310
Årets resultat		<u>1 467 782</u>	<u>3 102 607</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		1 467 782	3 102 607

HS

2024071510725

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	221 598 721	216 969 190
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 291 749	1 280 855
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12 815 812	4 012 123
		<u>235 706 282</u>	<u>222 262 168</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>235 706 282</u>	<u>222 262 168</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 049	28 307
Övriga fordringar		239 092	653 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		489 123	357 893
		<u>787 264</u>	<u>1 039 761</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 855 457	2 393 202
Summa omsättningstillgångar		<u>5 642 721</u>	<u>3 432 963</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>241 349 003</u>	<u>225 695 131</u>

2024071510726

tb

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		12 980 961	11 513 180
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		13 080 961	11 613 180
Summa eget kapital		13 080 961	11 613 180
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		10 397 581	9 975 671
		10 397 581	9 975 671
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	146 862 826	131 421 326
Övriga långfristiga skulder	11	54 358 757	57 004 872
		201 221 583	188 426 198
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 828 500	2 866 000
Förskott från kunder		4 313 112	2 704 324
Leverantörsskulder		2 016 187	2 313 836
Skatteskulder		1 765 837	1 774 893
Övriga kortfristiga skulder		3 491 131	2 686 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 234 111	3 334 435
		16 648 878	15 680 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 349 003	225 695 131

2024071510727

62

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 446 223	4 646 917
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		7 731 924	6 900 688
		11 178 147	11 547 605
Betald inkomstskatt		-1 565 587	-1 169 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 612 560	10 377 946
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		252 497	2 462 041
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		15 352	2 995 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 880 409	15 835 519
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-21 176 039	-20 327 588
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21 176 039	-20 327 588
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		21 753 885	15 252 475
Amortering av låneskulder		-7 996 000	-15 056 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 757 885	196 475
Årets kassaflöde		2 462 255	-4 295 594
Likvida medel vid årets början		2 393 202	6 688 796
Likvida medel vid årets slut		4 855 457	2 393 202

Hz

2024071510728

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		990 000	900 000
		<u>990 000</u>	<u>900 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-81 959	-278 788
Personalkostnader	2	-818 553	-506 525
Rörelseresultat		<u>89 488</u>	<u>114 687</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 819 606	2 765 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 781 684	-2 747 067
Resultat efter finansiella poster		<u>127 410</u>	<u>133 236</u>
Bokslutsdispositioner		-26 900	-38 900
Resultat före skatt		<u>100 510</u>	<u>94 336</u>
Skatt på årets resultat		-16 640	-24 105
Årets resultat		<u>83 870</u>	<u>70 231</u>

2024071510729

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	50 039	50 039
Fordringar hos koncernföretag	9	57 268 699	59 841 829
		<u>57 318 738</u>	<u>59 891 868</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 318 738</u>	<u>59 891 868</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	112 500
Aktuell skattefordran		2 336	2 445
Övriga fordringar		15 443	42 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		315 438	-
		<u>333 217</u>	<u>157 520</u>
Kassa och bank		<u>29 261</u>	<u>28 244</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>362 478</u>	<u>185 764</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>57 681 216</u>	<u>60 077 632</u>

2024071510730

Hö

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (0 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		418 802	348 572
Årets resultat		83 870	70 231
		<u>502 672</u>	<u>418 803</u>
Summa eget kapital		<u>602 672</u>	<u>518 803</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		83 800	56 900
		<u>83 800</u>	<u>56 900</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	11	495 407	-
Övriga långfristiga skulder		54 358 757	57 004 872
		<u>54 854 164</u>	<u>57 004 872</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 497	8 699
Övriga kortfristiga skulder		2 111 283	2 461 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 800	26 799
		<u>2 140 580</u>	<u>2 497 057</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 681 216</u>	<u>60 077 632</u>

to

2024071510731

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		127 410	133 236
		127 410	133 236
Betald skatt		-16 532	-9 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		110 878	123 561
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-175 806	437 220
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-356 477	310 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-421 405	871 122
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		-3 408 216	-2 427 061
Avyttring av finansiella tillgångar		5 981 346	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 573 130	-2 427 061
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 276 264	2 252 475
Amortering av låneskulder		-5 426 971	-690 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 150 707	1 562 475
Årets kassaflöde		1 018	6 536
Likvida medel vid årets början		28 244	21 708
Likvida medel vid årets slut		29 262	28 244

2024071510732

(f)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moderföretag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	10-120	0
-Inventarier, verktyg och installationer	5	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme 120 år HB

- Stomkompletteringar, innerväggar mm 60-80 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta ärdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företaget finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Fiansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är dirket hänförliga till upptagande av lån korrigeras lånets ansakffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Ersättningar till anställda

Ersättning till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda vilket redovisas som en kostnad.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förskott från kunder. *Hb*

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	2	1	1	-
Totalt moderföretaget	2	1	1	-
Dotterföretag				
Totalt dotterföretag	-	-	-	-
Koncernen totalt	2	1	1	-

th

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	33 267	290
	<u>33 267</u>	<u>290</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	2 819 028	2 765 561
Ränteintäkter, övriga	578	55
	<u>2 819 606</u>	<u>2 765 616</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-9 610 884	6 038 549
	<u>-9 610 884</u>	<u>6 038 549</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	-22 379	
Räntekostnader, övriga	-2 759 305	2 747 067
	<u>-2 781 684</u>	<u>2 747 067</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	254 095 803	230 178 545
-Nyanskaffningar	7 857 985	15 736 898
-Omklassificeringar	4 012 122	8 180 360
Vid årets slut	<u>265 965 910</u>	<u>254 095 803</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-37 126 613	-30 666 032
-Årets avskrivning	-7 240 576	-6 460 581
Vid årets slut	<u>-44 367 189</u>	<u>-37 126 613</u>
Redovisat värde vid årets slut	221 598 721	216 969 190

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 890 434	2 186 118
-Nyanskaffningar	502 242	704 316
-Vid årets slut	<u>3 392 676</u>	<u>2 890 434</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-1 609 579	-1 169 470
-Årets avskrivning	-491 348	-440 109
-Vid årets slut	<u>-2 100 927</u>	<u>-1 609 579</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 291 749	1 280 855

2024071510737

H2

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	4 012 123	8 306 109
Investeringar	12 815 812	3 886 374
Omklassificeringar	-4 012 123	-8 180 360
Redovisat värde vid årets slut	12 815 812	4 012 123

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 039	66 386
-Omklassificeringar	-	-16 347
Redovisat värde vid årets slut	50 039	50 039

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2023-12-31	2022-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Truncatis Fastigheter AB, 556763-7888, Luleå		100%	50 000	50 000
Kominationsbygg Luleå KB, 969700-4357, Luleå			39	39
			50 039	50 039

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 841 829	57 398 421
-Tillkommande fordringar	3 408 216	2 826 908
-Reglerade fordringar	-5 981 346	-383 500
Redovisat värde vid årets slut	57 268 699	59 841 829

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	132 388 826	119 957 326
	132 388 826	119 957 326

Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	54 358 757	57 004 872
	54 358 757	57 004 872

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	154 670 000	136 320 000
Aktier	7 784 123	7 784 123
	<u>162 454 123</u>	<u>144 104 123</u>
Summa ställda säkerheter	162 454 123	144 104 123

Eventualförpliktelser

Moderbolaget har ställt obegränsad borgen till förmån för koncernföretag.

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Aktier i dotterbolag	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa ställda säkerheter	50 000	50 000

Eventualförpliktelser

Moderbolaget har ställt obegränsad borgen till förmån för koncernföretag.

Not 14 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 11,9 % av inköpen och 3,2 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. *ff*

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Avkastning på totalt kapital:
Vinst efter finansiella intäkter / Totalt kapital.

Finansiella intäkter:
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:
Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:
Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital: moderbolag
Resultat efter finansiella / Justerat eget kapital

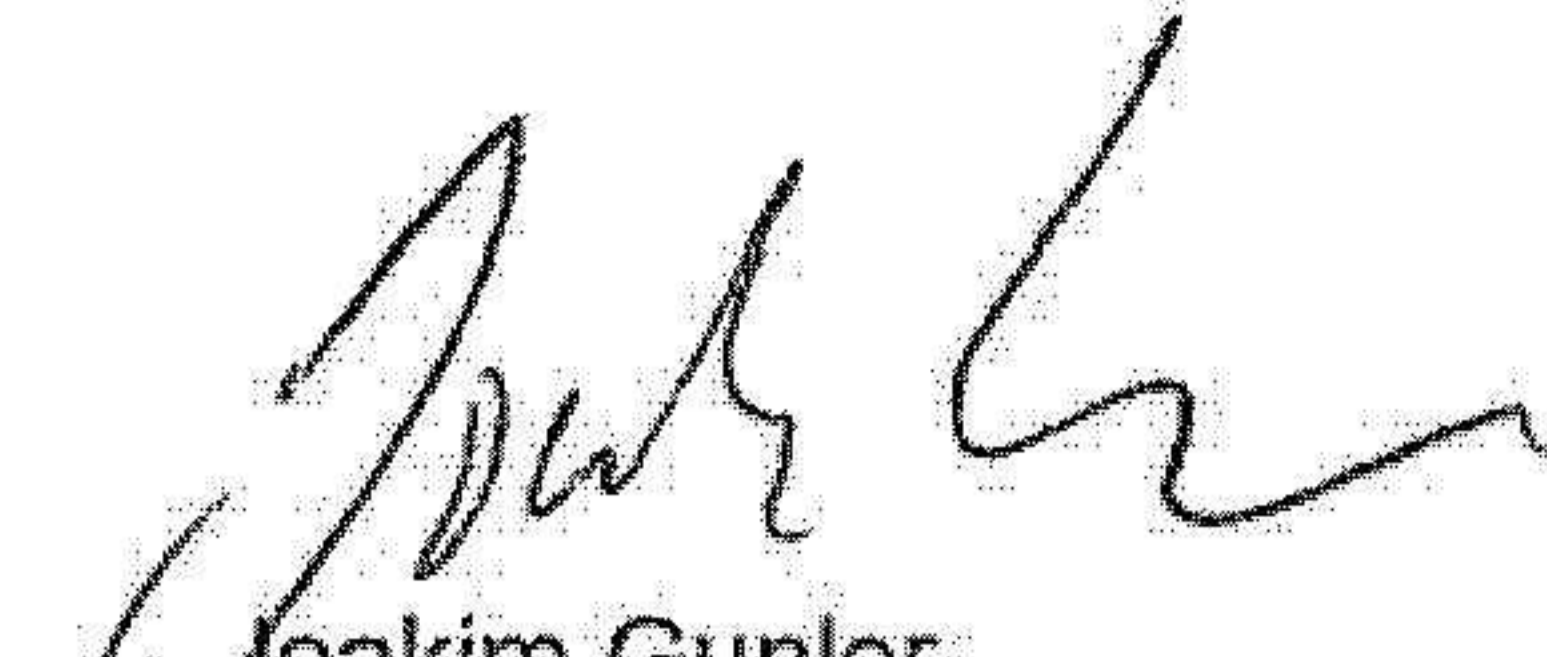
Avkastning på eget kapital koncern
Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till mfs aktieägare.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar *1/2*

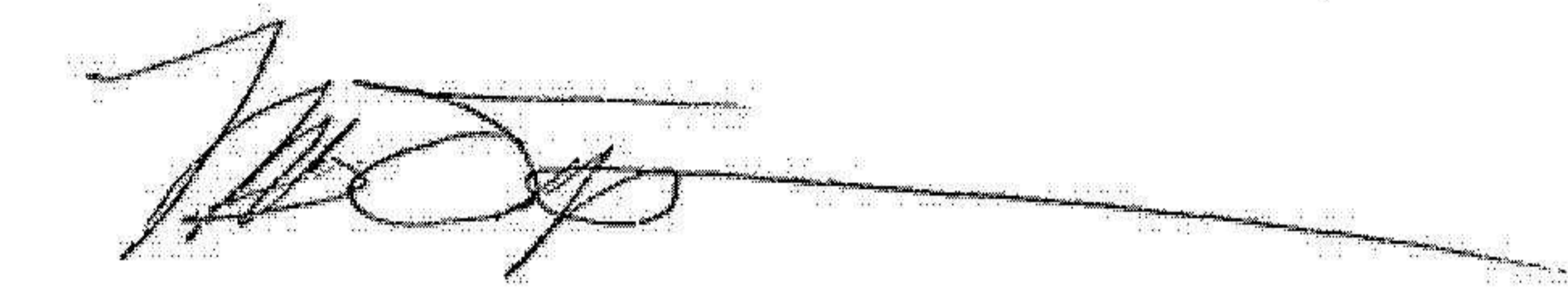
Underskrifter

Luleå den 26 juni 2024


Jonas Rönnqvist
Styrelseordförande


Joakim Gunler

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024


Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

2024071510741

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Truncatis Invest AB, org.nr 559090-2648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Truncatis Invest AB för år 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 31 december 2023 och av dess 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Truncatis Invest AB 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 och koncernredovisningen 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 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 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 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 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 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 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 ensamt ansvariga 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 Truncatis Invest AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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:

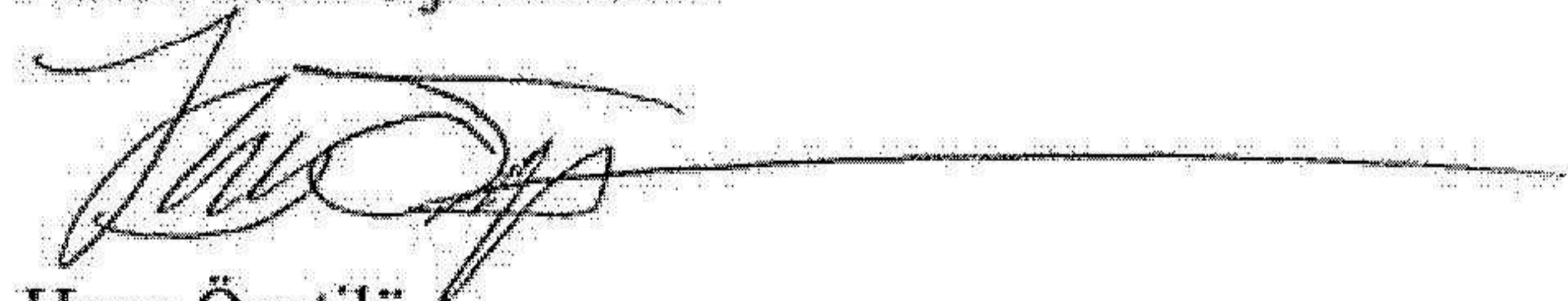
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Luleå den 26 juni 2024



Hans Öystilä
Auktoriserad revisor