

# Årsredovisning

för

## Transtrands Kronopark Fastighets AB

556632-3290

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Transtrands Kronopark Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sälen 2023- 06 -30

  
Kristian Adolfsen

2023070511948

# Årsredovisning

för

## Transtrands Kronopark Fastighets AB

556632-3290

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Transtrands Kronopark Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger fastigheterna Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:238 och 1:392. Båda fastigheterna hyrs ut till koncernbolaget Stöten i Sälen AB.

Företaget har sitt säte i Sälen.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har andelar i dotterbolag avyttrats med vinst.

Nybyggnation av bostäder pågår via ett samarbetsprojekt med samägd dotterbolag. Förväntats vara klara för inflyttning sommaren 2023.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 099	1 320	1 874	2 099
Resultat efter finansiella poster	18 692	9 257	14 011	10 341
Soliditet (%)	58	26	39	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 117 985	8 952 338	<b>13 190 323</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			8 952 338	-8 952 338	<b>0</b>
Årets resultat				17 691 619	<b>17 691 619</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>13 070 323</b>	<b>17 691 619</b>	<b>30 881 942</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 070 323
årets vinst	17 691 619
	<b>30 761 942</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 761 942
	<b>30 761 942</b>

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

2023070611950

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 098 652	1 320 164
Övriga rörelseintäkter	1	0	393 498
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 098 652</b>	<b>1 713 662</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 625 114	-392 284
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-717 774	-690 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 342 888</b>	<b>-1 082 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-244 236</b>	<b>631 221</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		19 743 660	9 721 594
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 235	3 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-810 040	-1 098 515
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>18 935 855</b>	<b>8 626 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 691 619</b>	<b>9 257 300</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 691 619</b>	<b>8 957 300</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-4 962
<b>Årets resultat</b>		<b>17 691 619</b>	<b>8 952 338</b>

2023070611951



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	381 494	433 074
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>381 494</b>	<b>433 074</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	24 038 102	24 684 994
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 787 202	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	221 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 825 304</b>	<b>24 905 994</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	22 022 800	10 081 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 022 800</b>	<b>10 081 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 229 598</b>	<b>35 420 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 091 783	2 433 308
Övriga fordringar		11 107	87 141
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 102 890</b>	<b>2 520 449</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		566 796	12 422 134
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>566 796</b>	<b>12 422 134</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 669 686</b>	<b>14 942 583</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 899 284</b>	<b>50 363 451</b>

2023070611952



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 070 323	4 117 986
Årets resultat		17 691 619	8 952 338
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>30 761 942</b>	<b>13 070 324</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 881 942</b>	<b>13 190 324</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		94 158	605 967
Skulder till koncernföretag		21 720 960	36 389 047
Skatteskulder		182 224	158 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	19 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 017 342</b>	<b>37 173 127</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 899 284</b>	<b>50 363 451</b>

2023070611953



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 10 år

Byggnader 20-50 år

Inventarier, verktyg och installationer 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Stöten Fastighets AB (556414-6719). Moderbolag i koncernen är Bearsons AB (556655-9497) som upprättar koncernredovisning.

#### Not 1 Övriga intäkter

	2022	2021
Erhållna bidrag	0	393 498
	0	393 498

**Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	515 800	515 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>515 800</b>	<b>515 800</b>
Ingående avskrivningar	-82 726	-31 146
Årets avskrivningar	-51 580	-51 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 306</b>	<b>-82 726</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>381 494</b>	<b>433 074</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 359 851	33 359 851
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 359 851</b>	<b>33 359 851</b>
Ingående avskrivningar	-8 674 857	-8 036 280
Årets avskrivningar	-646 892	-638 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 321 749</b>	<b>-8 674 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 038 102</b>	<b>24 684 994</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Fastighetsinteckningarna på 20 000 000 kr är ställda som säkerhet för lån taget av Stöten Fastighets AB på 136 916 662 (147 249 998) kr.

2023070611955

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 806 504	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 806 504</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19 302	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 302</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 787 202</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 081 800	10 081 800
Inköp	11 976 000	50 000
Försäljningar	-35 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 022 800</b>	<b>10 081 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 022 800</b>	<b>10 081 800</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Adolfsen

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Kristian Arne Adolfsen**

0bcd9b19-36fc-4b20-8b99-d2115c698741 - 2023-06-18 19:10:31 UTC +03:00  
BankID - 5cc84851-d977-4742-80c4-11526c2c5291 - NO

**Emil Karl-Gustaf Berglund**

37d5f28d-12f8-4d63-a7ea-abd39014580d - 2023-06-21 17:34:20 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 23d4564e-c35a-4fd9-a434-4917a91f0f6e - SE

2023070611957



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Transtrands Kronopark Fastighets AB**  
Org.nr 556632-3290

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Transtrands Kronopark Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Transtrands Kronopark Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Transtrands Kronopark Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Transtrands Kronopark Fastighets 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

---

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Emil Karl-Gustaf Berglund**

819e6cb3-699d-4736-9fa1-0c1df0114876 - 2023-06-21 17:34:20 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 23d4564e-c35a-4fd9-a434-4917a91f0f6e - SE

2023070611961



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende