

# Årsredovisning

för

## Tranviks Udde Fastigheter AB

559076-1531

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Micael Bile, Styrelseledamot

2024-06-19

Styrelsen för Tranviks Udde Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsinvesteringar och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets har genomfört en koncernintern omstrukturering och sålt dotterbolag internt till nystratade bolag som fortsätter förvalta fastighetsägande dotterbolag.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 95% av Tranviks Udde AB, org.nr. 556946-2673, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 189	4 857	1 443	0	15
Resultat efter finansiella poster	-34 546	-1 935	-2 605	-1 489	-597 000
Balansomslutning	153 379	253 660	96 163	26 608	871 000
Soliditet (%)	3,9	0,9	2,1	2,3	3,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 279 150	-61 869	2 267 281
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-61 869	61 869	0
Erhållna aktieägartillskott		37 750 000		37 750 000
Årets resultat			-34 089 675	-34 089 675
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>39 967 281</b>	<b>-34 089 675</b>	<b>5 927 606</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 967 281
årets förlust	-34 089 675
	<b>5 877 606</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 877 606
	<b>5 877 606</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 189	4 857
		<b>8 189</b>	<b>4 857</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 817	-3 209
Personalkostnader	2	-4 871	-3 550
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47	-33
		<b>-8 735</b>	<b>-6 792</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-546</b>	<b>-1 935</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-34 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		<b>-34 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-34 546</b>	<b>-1 935</b>
Bokslutsdispositioner	4	456	1 873
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-34 090</b>	<b>-62</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-34 090</b>	<b>-62</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

83

130

**83**

**130**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

100

204 813

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

45

Andra långfristiga fordringar

8

69

69

**169**

**204 927**

**Summa anläggningstillgångar**

**252**

**205 057**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

151 676

42 462

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

11

0

Övriga fordringar

91

683

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

479

160

**152 257**

**43 305**

##### *Kassa och bank*

870

5 298

**Summa omsättningstillgångar**

**153 127**

**48 603**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**153 379**

**253 660**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

39 967

2 279

Årets resultat

-34 090

-62

**5 877**

**2 217**

**Summa eget kapital**

**5 927**

**2 267**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

706

293

Skulder till koncernföretag

144 184

250 612

Aktuella skatteskulder

9

54

Övriga skulder

1 852

204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

701

230

**Summa kortfristiga skulder**

**147 452**

**251 393**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**153 379**

**253 660**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	5

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Nedskrivningar	-34 000	0
	<b>-34 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 337	4 444
Lämnade koncernbidrag	-881	-2 571
	<b>456</b>	<b>1 873</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174	43
Inköp	0	131
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>174</b>	<b>174</b>
Ingående avskrivningar	-44	-11
Årets avskrivningar	-47	-33
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91</b>	<b>-44</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83</b>	<b>130</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 813	68 025
Tillskott	151 610	136 789
Försäljningar	-322 323	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 100</b>	<b>204 814</b>
Återförda nedskrivningar	-34 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-34 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100</b>	<b>204 814</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Tranviks Udde Holding 1 AB	100%	100%	25 000	25
Tranviks Udde Holding 2 AB	100%	100%	25 000	25
Tranviks Udde Holding 3 AB	100%	100%	25 000	25
Tranviks Udde Holding 4 AB	100%	100%	25 000	25
				<b>100</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Tranviks Udde Holding 1 AB	559433-1489	Stockholm	25	0
Tranviks Udde Holding 2 AB	559433-1497	Stockholm	25	0
Tranviks Udde Holding 3 AB	559433-1505	Stockholm	25	0
Tranviks Udde Holding 4 AB	559433-1521	Stockholm	25	0

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69	91
Avgående fordringar	0	-22
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69</b>	<b>69</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69</b>	<b>69</b>

Stockholm 2024-06-14

*Micael Bile*  
Micael Bile

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

Ernst & Young Aktiebolag

*Marcus Torstensson*  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranviks Udde Fastigheter AB, org.nr 559076-1531

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranviks Udde Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranviks Udde Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tranviks Udde Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranviks Udde Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ängelholm den 14 juni 2024

Ernst & Young AB

*Marcus Torstensson*

Marcus Torstensson

Auktoriserad revisor