

Styrelsen för

# Truncatis Invest AB

Org nr 559090-2648

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning:

Sida


Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning - koncernen	
Balansräkning - koncernen	
Kassaflödesanalys - koncern	
Resultaträkning - moderföretag	
Balansräkning - moderföretag	
Kassaflödesanalys - moderföretag	
Noter	
Underskrifter	

### 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 2025-06-27. 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 27 juni 2025

  
Jonas Rönnqvist  
Styrelsens ordförande

Styrelsen för

# Truncatis Invest AB

Org nr 559090-2648

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

### 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

*hb*

## 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	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	33 827	29 452	27 836	22 651	18 821
Rörelseresultat	14 695	13 024	10 686	8 527	7 815
Balansomslutning	261 749	241 349	225 695	219 026	186 295
Avkastning på totalt kapital %	2,1	5,4	4,7	3,9	4,2
Avkastning på eget kapital %	22,3	11,9	30,8	30,2	40,3
Soliditet	6,3	5,4	5,1	3,9	3,4

Definitioner: se not 15

#### Moderföretag

Belopp i Tkr	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 788	990	900	560	90
Resultat efter finansiella poster	73	127	133	14	66
Balansomslutning	40 935	57 681	60 078	58 096	55 750
Avkastning på totalt kapital %	2	5	4,8	4,6	4
Avkastning på eget kapital %	10,1	19	23,6	3	14,5
Soliditet	1,8%	1%	1%	1%	1%

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat
<b>Koncernen</b>		
Ingående balans	100 000	12 980 961
Årets resultat		3 281 503
<b>Eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>16 262 464</b>
	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
<b>Moderföretag</b>		
Vid årets början	100 000	502 672
Årets resultat		44 824
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>547 496</b>

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 547 496, disponeras enligt följande: *HB*

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	547 496
<b>Summa</b>	<b>547 496</b>

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

2025073001508

## Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		33 827 491	29 451 807
Övriga rörelseintäkter		54 690	593 712
		<u>33 882 181</u>	<u>30 045 519</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 160 714	-8 346 078
Personalkostnader	2	-1 787 993	-943 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 238 333	-7 731 924
<b>Rörelseresultat</b>		<u>14 695 141</u>	<u>13 023 840</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	36 632	33 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 288 480	-9 610 884
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>5 443 293</u>	<u>3 446 223</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>5 443 293</u>	<u>3 446 223</u>
Skatt på årets resultat		-2 161 790	-1 978 441
<b>Årets resultat</b>		<u>3 281 503</u>	<u>1 467 782</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		3 281 503	1 467 782

170

2025073001509

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	253 518 508	221 598 721
Inventarier, verktyg och installationer	6	938 904	1 291 749
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	12 815 812
		<u>254 457 412</u>	<u>235 706 282</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>254 457 412</u>	<u>235 706 282</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		201 200	59 049
Övriga fordringar		145 989	239 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 403 748	489 123
		<u>1 750 937</u>	<u>787 264</u>
<b>Kassa och bank</b>		5 540 315	4 855 457
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7 291 252</u>	<u>5 642 721</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>261 748 664</u>	<u>241 349 003</u>

Hb

2025073001510

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		16 262 466	12 980 961
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>16 362 466</u>	<u>13 080 961</u>
Summa eget kapital		<u>16 362 466</u>	<u>13 080 961</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		10 785 757	10 397 581
		<u>10 785 757</u>	<u>10 397 581</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	160 135 326	146 862 826
Övriga långfristiga skulder	11	37 847 440	54 358 757
		<u>197 982 766</u>	<u>201 221 583</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		3 796 000	3 828 500
Förskott från kunder		4 440 827	4 313 112
Leverantörsskulder		6 728 193	2 016 187
Skatteskulder		1 160 676	1 765 837
Övriga kortfristiga skulder		17 745 748	3 491 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 746 231	1 234 111
		<u>36 617 675</u>	<u>16 648 878</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>261 748 664</u>	<u>241 349 003</u>

2025073001511

HD

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		5 443 293	3 446 223
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		8 238 333	7 731 924
		13 681 626	11 178 147
Betald inkomstskatt		-2 378 774	-1 565 587
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>11 302 852</b>	<b>9 612 560</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-972 879	252 497
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		20 606 458	15 352
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>30 936 431</b>	<b>9 880 409</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-26 989 463	-21 176 039
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-26 989 463</b>	<b>-21 176 039</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		101 383 317	21 753 885
Amortering av låneskulder		-104 645 427	-7 996 001
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 262 110</b>	<b>13 757 884</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>684 858</b>	<b>2 462 254</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>4 855 457</b>	<b>2 393 202</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 540 315</b>	<b>4 855 456</b>

Hb

2025073001512

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 788 122	990 000
		<u>1 788 122</u>	<u>990 000</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-123 040	-81 959
Personalkostnader	2	-1 591 250	-818 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 186	-
		<u>-1 725 476</u>	<u>-900 512</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>62 646</b>	<b>89 488</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 847 803	2 819 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 837 072	-2 781 684
		<u>110 731</u>	<u>37 922</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>173 377</b>	<b>127 410</b>
Bokslutsdispositioner		-17 600	-26 900
		<u>155 777</u>	<u>100 510</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>155 777</b>	<b>100 510</b>
Skatt på årets resultat		-10 953	-16 640
		<u>144 824</u>	<u>83 870</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>144 824</b>	<b>83 870</b>

hb

2025073001513

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	83 589	-
		<u>83 589</u>	<u>-</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	8	50 039	50 039
Fordringar hos koncernföretag	9	39 339 792	57 268 699
		<u>39 389 831</u>	<u>57 318 738</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>39 473 420</u>	<u>57 318 738</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		81 250	-
Aktuell skattefordran		-	2 336
Övriga fordringar		11 662	15 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 340 000	315 438
		<u>1 432 912</u>	<u>333 217</u>
<b>Kassa och bank</b>		29 104	29 261
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 462 016</u>	<u>362 478</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>40 935 436</u>	<u>57 681 216</u>

140

2025073001514

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		502 672	418 802
Årets resultat		44 824	83 870
		<u>547 496</u>	<u>502 672</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>647 496</u>	<u>602 672</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		101 400	83 800
		<u>101 400</u>	<u>83 800</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	11	-	495 407
Övriga långfristiga skulder		37 847 441	54 358 757
		<u>37 847 441</u>	<u>54 854 164</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		72 235	2 497
Aktuell skatteskuld		33 541	-
Övriga kortfristiga skulder		2 206 524	2 111 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 799	26 800
		<u>2 339 099</u>	<u>2 140 580</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>40 935 436</u>	<u>57 681 216</u>

H2

2025073001515

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		73 377	127 410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		11 186	
		84 563	127 410
Betald skatt		24 924	-16 532
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>109 487</b>	<b>110 878</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 029 986	-175 806
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		164 978	-356 477
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-755 521</b>	<b>-421 405</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-94 775	
Förvärv av finansiella tillgångar		-3 582 536	-3 408 216
Avyttring av finansiella tillgångar		20 587 766	5 981 346
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>16 910 455</b>	<b>2 573 130</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 934 461	3 276 264
Amortering av låneskulder		-18 089 552	-5 426 972
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-16 155 091</b>	<b>-2 150 708</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-157</b>	<b>1 017</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>29 261</b>	<b>28 244</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>29 104</b>	<b>29 261</b>

HTB

2025073001516

## 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

- 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 utangeras. 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 förvävet 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 innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder *FD*

Fiansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är dirket hänförliga till upptagande av lån korrigeras lånets anskaffningsvärde 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. HD

### 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 tilläggsköpeskillning. 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

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	3	2	2	1
<b>Totalt moderföretaget</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Dotterföretag</b>				
<b>Totalt dotterföretag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

H2

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	36 632	33 267
	<u>36 632</u>	<u>33 267</u>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	2 847 535	2 819 028
Ränteintäkter, övriga	268	578
	<u>2 847 803</u>	<u>2 819 606</u>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	-9 288 480	-9 610 884
	<u>-9 288 480</u>	<u>-9 610 884</u>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	-50 144	-22 379
Räntekostnader, övriga	-2 786 928	-2 759 305
	<u>-2 837 072</u>	<u>-2 781 684</u>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	265 965 910	254 095 803
-Nyanskaffningar	26 843 946	7 857 985
-Omklassificeringar	12 815 812	4 012 122
Vid årets slut	<u>305 625 668</u>	<u>265 965 910</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-44 367 189	-37 126 613
-Årets avskrivning	-7 739 971	-7 240 576
Vid årets slut	<u>-52 107 160</u>	<u>-44 367 189</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>253 518 508</b>	<b>221 598 721</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 392 676	2 890 434
-Nyanskaffningar	145 517	502 242
-Avyttringar och utrangeringar	-906 114	
Vid årets slut	<u>2 632 079</u>	<u>3 392 676</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 100 927	-1 609 579
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	906 114	
-Årets avskrivning	-498 362	-491 348
Vid årets slut	<u>-1 693 175</u>	<u>-2 100 927</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>938 904</b>	<b>1 291 749</b>

hb

**Moderföretag**

*Ackumulerade anskaffningsvärden:*

-Nyanskaffningar	94 775	-
-Vid årets slut	94 775	-
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Årets avskrivning	-11 186	-
-Vid årets slut	-11 186	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83 589</b>	<b>-</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	12 815 812	4 012 123
Investeringar		12 815 812
Omklassificeringar	-12 815 812	-4 012 123
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>12 815 812</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	50 039	50 039
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 039</b>	<b>50 039</b>

**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.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>			2024-12-31	2023-12-31
	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
Truncatis Fastigheter AB, 556763-7888, Luleå	100%		50 000	50 000
Kominationsbygg Luleå KB, 969700-4357, Luleå			39	39
			<b>50 039</b>	<b>50 039</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	57 268 899	59 841 829
-Tillkommande fordringar	3 582 535	3 408 216
-Reglerade fordringar	-20 587 766	-5 981 346
-Omklassificeringar	-3 125	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 260 543</b>	<b>57 268 699</b>

HTB

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	157 175 326	132 388 826
	<u>157 175 326</u>	<u>132 388 826</u>

## Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	37 847 441	54 358 757
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	37 847 441	54 358 757
	<u>37 847 441</u>	<u>54 358 757</u>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	168 670 000	154 670 000
Aktier	7 784 123	7 784 123
	<u>176 454 123</u>	<u>162 454 123</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>176 454 123</b>	<b>162 454 123</b>

### Eventalförpliktelser

Moderbolaget har ställt obegränsad borgen till förmån för koncernföretag.

## Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<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>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Eventalförpliktelser

Moderbolaget har ställt obegränsad borgen till förmån för koncernföretag.

HS

## Not 14 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 16,3% (11,9) av inköpen och 5,0 % (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.

## 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.

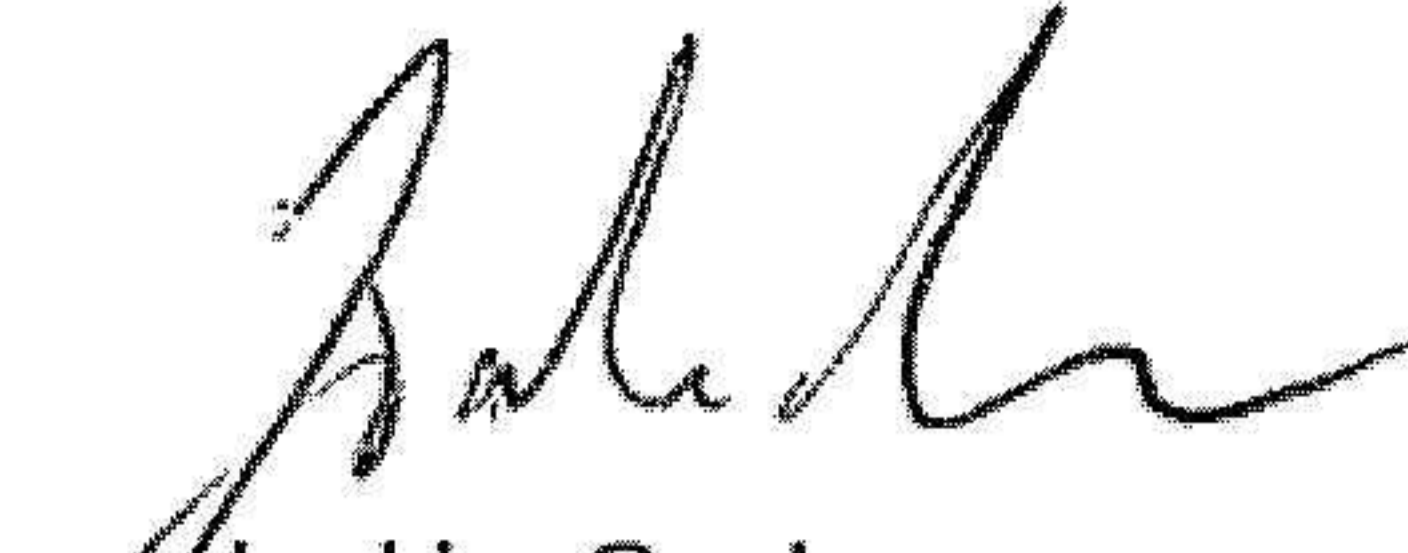
*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar. HD


## Underskrifter

Luleå den 27 juni 2025

  
Jonas Rönnqvist  
Styrelseordförande

  
Joakim Gunler

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025

  
Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor

2025073001525

## 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 2024.

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 2024 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet *H*

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 2024 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. *Ho*

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 27 juni 2025

  
Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor