

Årsredovisning

för

Tranviks Udde Skälby AB

559336-1511

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Skälby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsinvesteringar och fastighetsförvaltning samt därmed förenligt verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Tranviks Udde Fastigheter Holding 2 AB, org.nr. 559433-1497, Tranviks Udde Fastigheter AB org nr 559076-1531, som ägs av Tranviks Udde AB org nr 556946-2673. Tranviks Udde AB är koncernens moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	2 552	1 998	190
Resultat efter finansiella poster	329	421	91
Balansomslutning	65 498	20 882	5 975
Soliditet (%)	57,4	0,5	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		75 688	-74 745	25 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-74 745	74 745	0
Uppskrivning		27 392 323			27 392 323
Erhållna aktieägartillskott			10 000 000		10 000 000
Årets resultat				-79 317	-79 317
Belopp vid årets utgång	25 000	27 392 323	10 000 943	-79 317	37 338 949

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 000 943
årets förlust	-79 317
	9 921 626
disponeras så att i ny räkning överföres	9 921 626
	9 921 626

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 552 443	1 998 387
Övriga rörelseintäkter		57 249	0
		2 609 692	1 998 387
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 060 890	-1 085 681
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 562	-28 033
		-1 089 452	-1 113 714
Rörelseresultat		1 520 240	884 673
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	97
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 191 542	-463 346
		-1 191 487	-463 249
Resultat efter finansiella poster		328 753	421 424
Bokslutsdispositioner	2	-247 800	-435 724
Resultat före skatt		80 953	-14 300
Skatt på årets resultat		-160 270	-60 445
Årets resultat		-79 317	-74 745

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 411 667	5 916 081
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	388 333	238 948
		40 800 000	6 155 029
Summa anläggningstillgångar		40 800 000	6 155 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		228 191	259 611
Fordringar hos koncernföretag		23 993 343	14 069 604
Övriga fordringar		175	27
		24 221 709	14 329 242
<i>Kassa och bank</i>		476 362	397 291
Summa omsättningstillgångar		24 698 071	14 726 533
SUMMA TILLGÅNGAR		65 498 071	20 881 562

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	27 392 323	0
		27 417 323	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 000 943	75 688
Årets resultat		-79 317	-74 745
		9 921 626	943
Summa eget kapital		37 338 949	25 943
Obeskattade reserver	6	336 019	88 219
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		7 119 308	12 483
Summa avsättningar		7 119 308	12 483
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		18 500 000	19 100 000
Summa långfristiga skulder		18 500 000	19 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		238 963	82 525
Skulder till koncernföretag		21 326	10 000
Aktuella skatteskulder		443 659	168 954
Övriga skulder		176 888	154 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		722 959	638 842
Summa kortfristiga skulder		2 203 795	1 654 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 498 071	20 881 562

Noter

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	100 år
Tak	40 år
Yttre ytskick	20 år
Inre ytskick	15 år
Markanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Bokslutsdispositioner

2023

2022

Avsättning till periodiseringsfonder	-259 337	-88 219
Återföring från periodiseringsfond	11 537	0
Lämnade koncernbidrag	0	-347 505
	-247 800	-435 724

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 946 361	5 786 486
Inköp	25 000	159 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 971 361	5 946 361
Ingående avskrivningar	-30 280	-2 247
Årets avskrivningar	-28 562	-28 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 842	-30 280
Årets uppskrivningar	34 499 148	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 499 148	0
Utgående redovisat värde	40 411 667	5 916 081

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 948	40 520
Inköp	149 385	198 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 333	238 948
Utgående redovisat värde	388 333	238 948

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	27 392 323	0
Belopp vid årets utgång	27 392 323	0

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022 - nr 2	76 682	88 219
Periodiseringsfond vid 2010 års taxering	259 337	0
	336 019	88 219
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	352	

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	12 483	6 557
Under året ianspråktaga belopp	7 106 825	5 926
	7 119 308	12 483

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett till fem år	18 500 000	19 100 000
	18 500 000	19 100 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

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 Skälby AB, org.nr 559336-1511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Skälby 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 Skälby 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 Skälby 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 Skälby 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 Skälby 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.

Ångelholm den 14 juni 2024

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson

Marcus Torstensson

Auktoriserad revisor