

Årsredovisning
för
Tranviks Udde Traversen AB
559336-1503

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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
2025-07-03

Styrelsen för Tranviks Udde Traversen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 och 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, som ägs av 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)	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	3 757	3 454	4 588
Resultat efter finansiella poster	1 652	-334	2 919
Soliditet (%)	54,2	54,4	4,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	44 605 814	26 744 426	-828 226	70 547 014
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-828 226	828 226	0
Avskrivning uppskrivning		-1 059 388	1 059 388		0
Årets resultat				-370 793	-370 793
Belopp vid årets utgång	25 000	43 546 426	26 975 588	-370 793	70 176 221

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 975 588
årets förlust	-370 793
	26 604 795
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 604 795
	26 604 795

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 756 977 3 756 977	3 453 989 3 453 989
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 397 063	-550 549
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-1 377 175 -2 774 238	-35 208 -585 757
Rörelseresultat		982 739	2 868 232
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 641 939	2 935
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 972 545 669 394	-3 204 682 -3 201 747
Resultat efter finansiella poster		1 652 133	-333 515
Bokslutsdispositioner	3	-2 272 510	-135 044
Resultat före skatt		-620 377	-468 559
Skatt på årets resultat		249 584	-359 667
Årets resultat		-370 793	-828 226

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	61 984 316	63 156 585
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 285	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	651 691	593 414
		62 648 292	63 749 999
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	61 489 196	0
		61 489 196	0
Summa anläggningstillgångar		124 137 488	63 749 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 112 985	20 870
Fordringar hos koncernföretag		0	67 319 766
Aktuella skattefordringar		429 407	81 858
Övriga fordringar		0	196 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 696 620	0
		5 239 012	67 618 821
<i>Kassa och bank</i>		10 773	136 905
Summa omsättningstillgångar		5 249 785	67 755 726
SUMMA TILLGÅNGAR		129 387 273	131 505 725

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	43 546 426	44 605 814
		43 571 426	44 630 814
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		26 975 588	26 744 426
Årets resultat		-370 793	-828 226
		26 604 795	25 916 200
Summa eget kapital		70 176 221	70 547 014
Obeskattade reserver	8	0	1 276 964
Avsättningar	9		
Uppskjuten skatteskuld		11 346 354	11 595 938
Summa avsättningar		11 346 354	11 595 938
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		0	45 630 000
Övriga skulder		856 250	0
Summa långfristiga skulder		856 250	45 630 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	45 630 000	2 028 000
Leverantörsskulder		65 948	53 493
Skulder till koncernföretag		0	39 866
Övriga skulder		220 570	104 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 091 930	229 960
Summa kortfristiga skulder		47 008 448	2 455 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 387 273	131 505 725

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	100 år
Tak	40 år
Yttre ytskick	20 år
Inre ytskick	15 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, utträngas 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023
Ingående anskaffningsvärden	7 044 081	7 044 081
Inköp	204 698	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 248 779	7 044 081
Ingående avskrivningar	-66 103	-30 895
Årets avskrivningar	-42 725	-35 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 828	-66 103
Ingående uppskrivningar	56 178 607	0
Årets uppskrivningar	0	56 178 607
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 334 242	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	54 844 365	56 178 607
Utgående redovisat värde	61 984 316	63 156 585

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	420 000
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-555 044
Återföring av periodiseringsfonder	-1 276 964	0
Lämnade koncernbidrag	3 549 474	0
	2 272 510	-135 044

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	12 493	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 493	0
Årets avskrivningar	-208	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208	0
Utgående redovisat värde	12 285	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	593 414	87 154
Inköp	58 277	506 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	651 691	593 414
Utgående redovisat värde	651 691	593 414

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	61 489 196	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 489 196	0
Utgående redovisat värde	61 489 196	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	44 605 814	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	44 605 814
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 059 388	0
Belopp vid årets utgång	43 546 426	44 605 814

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	0	721 920
Periodiseringsfond 2023	0	555 044
	0	1 276 964
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	6 892	2 885

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	11 595 938	6 495
Årets avsättningar	0	11 589 443
Under året återförda belopp	-249 584	0
	11 346 354	11 595 938

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1-5 år	856 250	45 630 000
	856 250	45 630 000

I balansräkningen redovisas skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år som kortfristiga. Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025, samt nästa års planerade amorteringar på långfristiga lån.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 700 000	50 700 000
	50 700 000	50 700 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-06-25

Micael Bile
Micael Bile

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranviks Udde Traversen AB, org.nr 559336-1503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranviks Udde Traversen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranviks Udde Traversen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Tranviks Udde Traversen AB.

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 Traversen 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de 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. De 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tranviks Udde Traversen AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tranviks Udde Traversen 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor