

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

Styrelsen och verkställande direktör för Travbanan I Fastighets AB (559339-5667)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB, 556626-1912, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB, 556626-1920.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB.

Allmänt om verksamheten

Bolaget planerar att uppföra 162 st hyresrättslägenheter samt garageplatser och lokaler i Solvalla i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga och förvalta lös och fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den 2 / 6 / 2025.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

[Signature] 2 / 6 / 2025

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	12 046
Årets resultat	<u>-11 213</u>
	833

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>833</u>
	833

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

2025090819

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		-	0
Fastighetskostnader		-	-
Driftöverskott		-	0
Avskrivningar		-	-
Bruttoresultat		-	0
Central administration och marknadsföring		-3 750	-
Resultat från fastighetsförvaltning		-3 750	0
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntetäkter och liknande resultatposter		0	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 725	-6 031
Resultat efter finansiella poster		-11 475	-6 031
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		305	1 017
Resultat före skatt		-11 169	-5 014
Skatt	3	-44	-147
Årets resultat		-11 213	-5 161

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	4	244 878	231 877
		<u>244 878</u>	<u>231 877</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		19	63
		<u>19</u>	<u>63</u>
Summa anläggningstillgångar		244 897	231 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		305	1 017
		<u>305</u>	<u>1 017</u>
Summa omsättningstillgångar		305	1 017
SUMMA TILLGÅNGAR		245 202	232 957
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 046	5 994
Årets resultat		-11 213	-5 161
		<u>833</u>	<u>833</u>
Summa eget kapital		25 833	25 833
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	219 369	207 123
		<u>219 369</u>	<u>207 123</u>
Summa kortfristiga skulder		219 369	207 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		245 202	232 957

Rapport över förändring i eget kapital

Belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2023-01-01	25 000	0	833	25 833
<i>Balanseras i ny räkning</i>		833	-833	0
<i>Aktieägartillskott</i>		5 161		5 161
<i>Årets resultat</i>			-5 161	-5 161
UB 2023-12-31	25 000	5 994	-5 161	25 833
<i>Balanseras i ny räkning</i>		-5 161	5 161	0
<i>Aktieägartillskott</i>		11 213		11 213
<i>Årets resultat</i>			-11 213	-11 213
UB 2024-12-31	25 000	12 046	-11 213	25 833

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hysesgästanpassning lokaler	10 år
Övrigt	50 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	Enligt kontraktstid alternativt 5 år om kontraktstid uppgår till mindre än 5 år
Markinventarier	5 år

Maskiner och inventarier 5 år

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Koncerninterna räntekostnader	-7 725	-6 031
	<u>-7 725</u>	<u>-6 031</u>

Not 3 Skatt	2024	2023
Uppskjuten skatt	-44	-147
	<u>-44</u>	<u>-147</u>
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt enligt redovisningen	-11 169	-5 014
Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	2 301	1 033
Skatteeffekt av:		
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-2 345	-1 180
Redovisad skatt	<u>-44</u>	<u>-147</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar	2024	2023
Vid årets början	231 877	228 126
Årets aktivering	13 001	3 750
	<u>244 878</u>	<u>231 877</u>

Not 5 Antal aktier och kvotvärde	2024	2023
Antal aktier	250	250
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 6 Skulder till koncernföretag	2024	2023
Einar Mattsson Fastighets AB	212 056	205 623
Einar Mattsson Projekt AB	7 313	1 500
	<u>219 369</u>	<u>207 123</u>

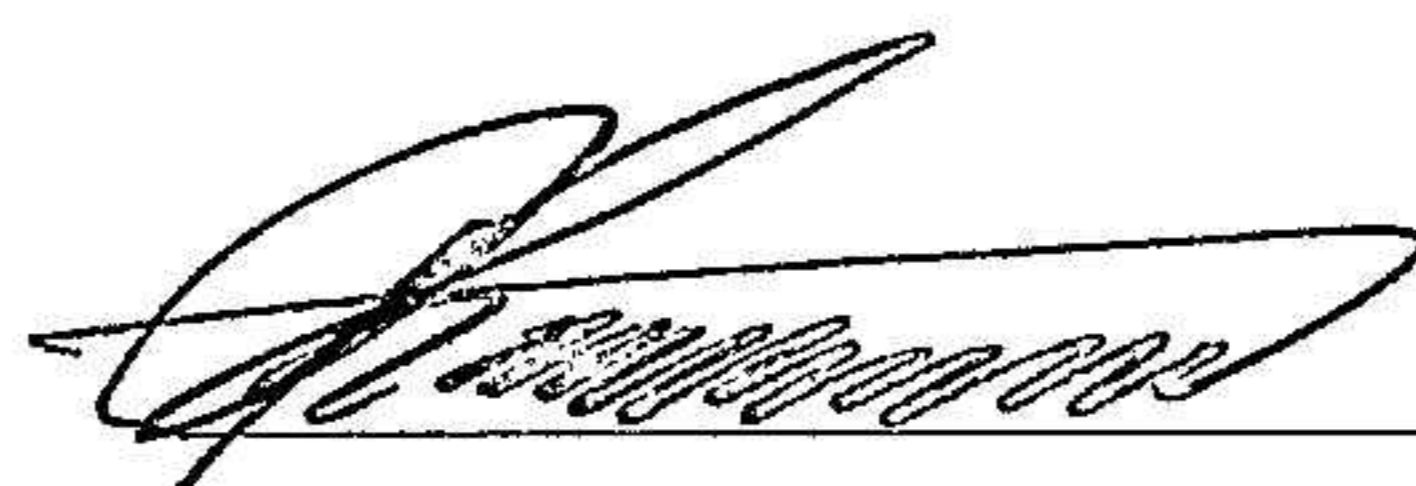
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024	2023
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm
2025 - 05 - 21



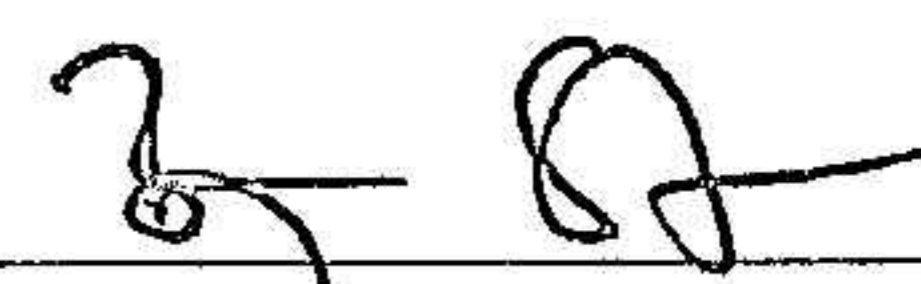
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2025 - 05 - 21



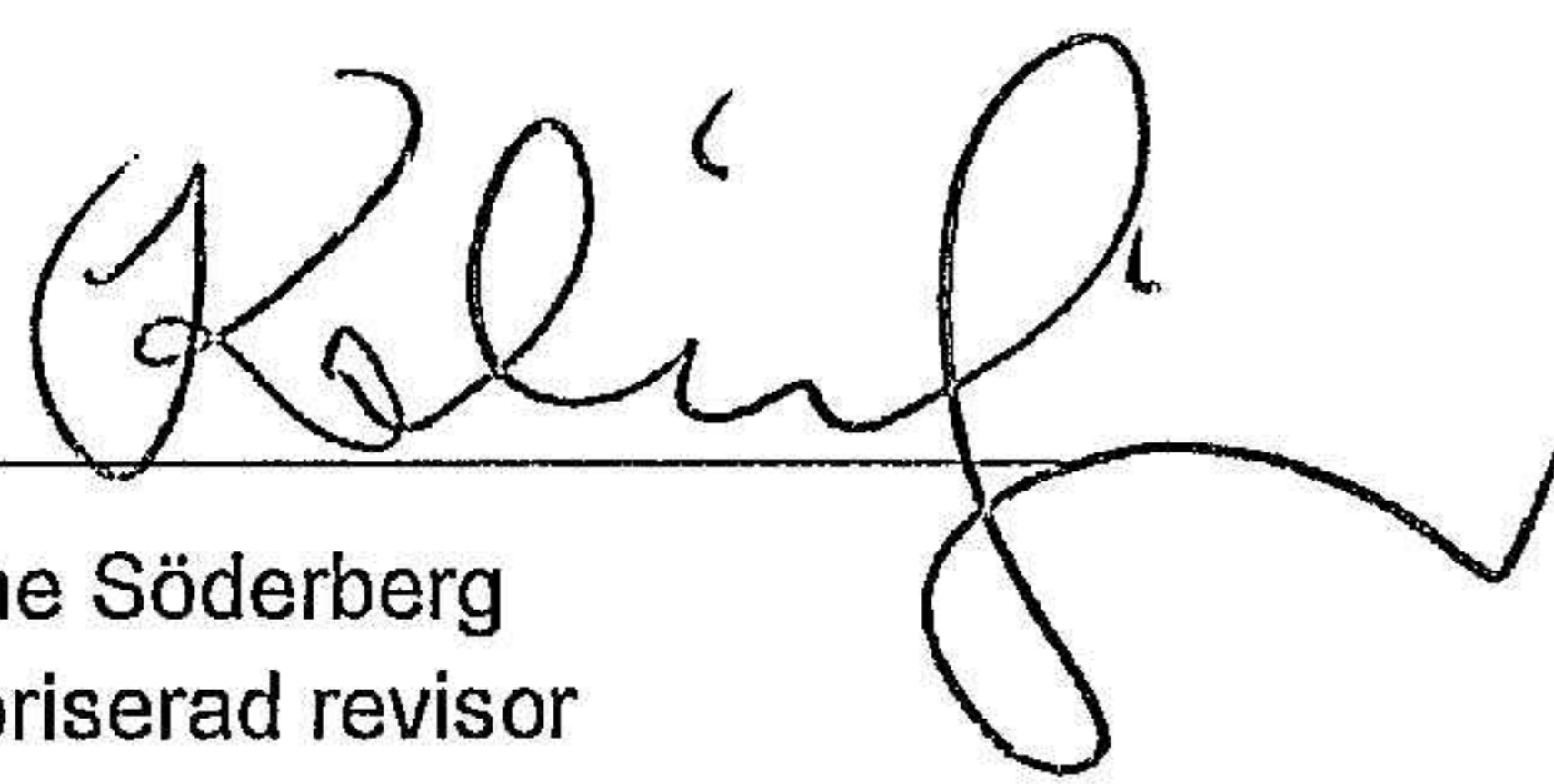
Peter Svensson
Verkställande direktör

Stockholm
2025 - 05 - 21



Björn Strid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025 - 05 - 23
Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Travbanan I Fastighets AB, org.nr 559339-5667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Travbanan I Fastighets AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Travbanan I Fastighets 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Travbanan I Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens 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 innehållet 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Travbanan i Fastighets AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Travbanan i Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 23 maj 2025

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

2025060408127