

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Tranvik Craneloch Holding AB

556964-9246

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tranvik Craneloch Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2025



Olle Huusko

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Tranvik Craneloch Holding AB

556964-9246

Räkenskapsåret

2024

| Innehållsförteckning | Sida |
|----------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning - koncernen | 5 |
| Balansräkning - koncernen | 6 |
| Resultaträkning - moderföretaget | 8 |
| Balansräkning - moderföretaget | 9 |
| Tilläggsupplysningar | 10 |
| Underskrifter | 17 |

Styrelsen för Tranvik Craneloch Holding AB och koncern, med säte i Norrtälje, får härmed avge 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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fast egendom samt aktier i bolag med verksamhet inom fastighets- och utvecklingsprojekt, fastighetsförvaltning, äga och utveckla fast egendom, mark, fastigheter samt entrenad- och konsultverksamhet inom bygg, fastighet och transportlogistik.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärldsfaktorer som Rysslands krig i Ukraina, hög inflation och höga ränte- och kapitalkostnader har fortsatt påverkat byggbranschen väldigt påtagligt. Detta har inneburit höga byggmaterialkostnader och att flera projektstarter fördröjs och vissa även osäkra om de kan starta med anledning av osäkert ekonomiskt läge, högre kostnader för material och kapital.

I bolagets dotterbolag Tranvik Hus AB har omvärldsfaktorerna stor påverkan på byggmarknaden, där husbyggnationen för bostäder är kraftigt krympande. Finns fortsatt en efterfrågan på hyresbostäder med normalnivå på hyran.

Bolaget avslutade byggnationen av kv. Muraren 5&6 i Rimbo med 22 bostäder. Bolaget fick ej kompensation för kostnadsökningar, med anledning av att dessa inte kunde finansieras av beställaren.

Bolaget har under året avslutat 20 bostäder på Tranvik Torp.

Bolaget har under året byggt 24 bostäder i Löttinge i Täby till extern kund. Projektet avslutades med

negativt resultat med anledning av utebliven ersättning för utveckling och detaljplanarbetet, motsvarande det negativa resultatet.

Bolaget har nu 27 anställda, men minskar ned under kommande år till 15 anställda på grund av rådande ekonomiskt klimat och omvärldsläge.

Bolaget har under året haft en omsättning om ca 88,0 (94,7) MSEK. Bolaget har en orderstock om ca 50 MSEK motsvarande drygt ett års-produktion med minskad personalstyrka. Totala antalet bygggrätter där bolaget skall utföra byggentreprenaden uppgår idag i koncernen och externa kunder till ca 400 bostäder.

Tidsaspekten för projekten är fortsatt osäker.

I dotterbolaget Tranvik Projekt AB har utveckling av bolagets exploateringsområde Ekebyholmshöjden i Rimbo är färdigställt. Bolaget har låtit bygga hyresrättsbostäder, 21 bostäder är under egen förvaltning. Samtliga bostäder har hyreskontrakt tecknade och är inflyttade.

Efterfrågan på hyresrätter är fortsatt tillfredställande med normala hyror.

Fastigheten Islandshästen 1 i Rimbo är fullt uthyrd och produktion i husfabriken har startat under året.

Bolaget har ett markanvisningsavtal med Norrtälje kommun för utveckling av 220 bostäder i Västertorp i Rimbo. Detaljplanen skall antas 8 september 2025. Upprättande av marköverlåtelseavtal med Norrtälje kommun pågår.

Bolagets fastigheter är externt värderade till 122 MSEK (bokfört värde 88,7 MSEK)

Bolaget har 350 bygggrätter till ett uppskattat värde om ca 100 MSEK (bokfört värde ca 13 MSEK)



Ägarförhållande

Bolaget ägs till 60 % av Olle Huusko samt 40 % av Heli Huusko

Koncernförhållande

| <i>Tranvik Cranloch Holding AB äger nedan dotterbolag:</i> | <i>andel</i> |
|--|--------------|
| Tranvik Hus AB, orgnr 556964-7646 | 100% |
| Tranvik Industries AB, orgnr 556295-0625 | 100% |
| Tranvik Projekt AB, orgnr 556656-9520 | 100% |

OH

ank=20250703;2025070806407

Utveckling av koncernens verksamhet, resultat och ställning

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| Nettoomsättning | 94 644 | 78 144 | 52 538 | 42 253 |
| Resultat efter finansiella poster | -10 889 | -989 | 877 | 977 |
| Balansomslutning | 113 164 | 113 206 | 114 736 | 56 957 |
| Soliditet % | 6% | 16% | 16% | 31% |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Utveckling av moderföretagets verksamhet, resultat och ställning

| Flerårsöversikt (kr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -183 | -42 | -38 | -23 |
| Balansomslutning | 2 791 | 2 790 | 2 790 | 2 791 |
| Soliditet % | 21% | 28% | 28% | 28% |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring i eget kapital

Koncernen

| | Aktiekapital | Kapital- andelsfond | Annat EK inkl årets resultat | Summa eget kapital |
|------------------------|---------------|------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans | 50 000 | 2 448 543 | 15 163 874 | 17 662 417 |
| Omföring | | -2 441 518 | 2 441 518 | 0 |
| Årets resultat | | | -10 649 620 | -10 649 620 |
| Utgående balans | 50 000 | 7 026 | 6 955 771 | 7 012 797 |

Moderföretaget

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Ingående balans | 50 000 | 727 325 | 94 | 777 419 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma | | 94 | -94 | 0 |
| Årets resultat | | | -183 186 | -183 186 |
| Utgående balans | 50 000 | 727 419 | -183 186 | 594 233 |



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|----------------|----------------|
| ansamlad vinst | 727 419 |
| årets vinst | -183 186 |
| | 544 233 |

behandlas enligt följande:
i ny räkning överföres

544 233

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

ank=20250703;2025070806409



Resultaträkning - koncernen

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Nettoomsättning | | 94 644 348 | 78 144 402 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | | 0 | 20 783 210 |
| Övriga rörelseintäkter | | 242 041 | 743 891 |
| | | 94 886 389 | 99 671 503 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -71 197 500 | -75 337 209 |
| Övriga externa kostnader | | -6 285 360 | -5 216 913 |
| Personalkostnader | 2 | -17 927 689 | -14 707 556 |
| Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar | | -2 538 185 | -1 393 361 |
| Övriga rörelsekostnader | | -873 | 0 |
| | | -97 949 607 | -96 655 039 |
| Rörelseresultat | | -3 063 218 | 3 016 464 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 93 | 272 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -4 428 624 | -3 065 394 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 108 715 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | | -3 397 221 | -1 048 690 |
| | | -7 825 752 | -4 005 097 |
| Resultat efter finansiella poster | | -10 888 970 | -988 633 |
| Årets skatt | | 239 350 | 22 760 |
| Årets resultat | | -10 649 620 | -965 873 |

ank=20250703;2025070806410



Balansräkning - koncernen

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent och andra liknande rättigheter

3

65 400

87 200

65 400

87 200

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

88 777 288

90 408 460

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

25 170

39 908

Maskiner och andra tekniska anläggningar

6

16 987

25 481

Inventarier, verktyg och installationer

7

2 291 966

2 669 444

Pågående nyanläggningar och förskott

avseende materiella anläggningstillgångar

8

6 343 580

5 897 147

97 454 991

99 040 440

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

9

1 851 448

3 163 668

Andra långfristiga värdepappersinnehav

11

1 250 000

1 250 000

Uppskjuten skattefordran

16 970

0

3 118 418

4 413 668

Summa anläggningstillgångar

100 638 809

103 541 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

126 236

47 293

Kundfordringar

7 591 033

2 841 557

Fordringar hos intresseföretag

99 149

0

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

3 797 984

5 796 872

Övriga fordringar

288 052

289 975

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

592 227

685 616

12 494 681

9 661 313

Kassa och bank

30 637

3 677

Summa omsättningstillgångar

12 525 318

9 664 990

SUMMA TILLGÅNGAR

113 164 127

113 206 298

ank=20250703;2025070806411

ank=20250703;2025070806412

Balansräkning - koncernen

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

| | | | |
|--|----|------------------|-------------------|
| Aktiekapital | 12 | 50 000 | 50 000 |
| Kapitalandelsfond | | 7 026 | 2 448 543 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 6 955 771 | 15 163 874 |
| <i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i> | | <i>7 012 797</i> | <i>17 662 417</i> |
| Summa eget kapital | | 7 012 797 | 17 662 417 |

Avsättningar

| | | | |
|------------------------|--|----------|----------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | 0 | 203 807 |
| | | 0 | 203 807 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|-------|-------------------|------------------|
| Checkräkningskredit | 14 | 11 920 319 | 6 347 244 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15,16 | 64 877 973 | 334 408 |
| Övriga skulder | 17 | 6 425 000 | 0 |
| | | 83 223 292 | 6 681 652 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 | 1 879 524 | 63 247 008 |
| Förskott från kunder | | 291 400 | 291 400 |
| Fakturerad men ej upparbetad intäkt | | 6 696 690 | 3 722 700 |
| Leverantörsskulder | | 6 125 500 | 6 888 870 |
| Aktuell skatteskuld | | 70 926 | 49 582 |
| Övriga skulder | 17 | 4 952 035 | 12 153 802 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 911 963 | 2 305 060 |
| Summa kortfristiga skulder | | 22 928 038 | 88 658 422 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 164 127

113 206 298

| Resultaträkning - moderbolaget | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -43 184 | -41 606 |
| | | -43 184 | -41 606 |
| Rörelseresultat | | -43 184 | -41 606 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -140 002 | 0 |
| | | -140 002 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -183 186 | -41 606 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 41 700 |
| Resultat före skatt | | -183 186 | 94 |
| Årets resultat | | -183 186 | 94 |

ank=20250703;2025070806413

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|-------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |

Komponentindelning (koncernen)

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, uträngas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

| | |
|----------------|--------|
| Stomme | 100 år |
| Tak och fasad | 50 år |
| Inre ytskikt | 25 år |
| Installationer | 28 år |

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

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

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderkoncernen direkt eller indirekt innehar bestämmande inflytande. Vid bedömning av om bestämmande inflytande föreligger tas hänsyn till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade andelar (t.ex optioner och konvertibla skuldebrev). Bestämmande inflytande föreligger normal när moderkoncernen direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna.

Konsolideringsmetoden

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Rörelseförvärv

Moderkoncernen upprättar förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde dels för andelarna, dels för dotterbolagens tillgångar, skulder och avsättningar. Rörelseförvärv redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för de förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutgiltiga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Inkomstskatter

I moderbolaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. De erhållna eller lämnade koncernbidraget påverkar bolagets aktuella skatt.

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.

ank=20250703;2025070806417

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Koncernen | | |
| Medelantalet anställda | 30 | 26 |
| | 30 | 26 |
| Moderföretaget | | |
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 3 Koncessioner, patent och andra liknande rättigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Koncernen | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 109 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 109 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 109 000 | 109 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -21 800 | 0 |
| Årets avskrivningar | -21 800 | -21 800 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -43 600 | -21 800 |
| Utgående redovisat värde | 65 400 | 87 200 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Koncernen | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 93 725 223 | 55 951 086 |
| Inköp | 132 375 | 44 075 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -16 875 398 |
| Omklassificeringar | 0 | 54 605 460 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 93 857 598 | 93 725 223 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 316 763 | -2 477 579 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 117 712 |
| Årets avskrivningar | -1 763 547 | -956 896 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 080 310 | -3 316 763 |
| Utgående redovisat värde | 88 777 288 | 90 408 460 |

Bolagets fastigheter avser:

- Bostadsbestånd i egen förvaltning, med bokfört värde 33 mkr och verkligt värde, enligt en extern värdering per 2021-06-14, till 65 mkr.
- Kommersiell fastighet med bokfört värde 57 mkr enligt anskaffningsvärde.

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Koncernen | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 294 738 | 294 738 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 294 738 | 294 738 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -254 830 | -240 094 |
| Årets avskrivningar | -14 738 | -14 736 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -269 568 | -254 830 |
| Utgående redovisat värde | 25 170 | 39 908 |

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Koncernen | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 456 406 | 456 406 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 456 406 | 456 406 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -430 925 | -419 109 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -8 494 | -11 816 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -439 419 | -430 925 |
| Utgående redovisat värde | 16 987 | 25 481 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Koncernen | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 3 418 757 | 1 797 540 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -60 894 |
| Inköp | 352 130 | 1 682 111 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 770 887 | 3 418 757 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -749 313 | -388 116 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 26 915 |
| Årets avskrivningar | -729 608 | -388 112 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 478 921 | -749 313 |
| Utgående redovisat värde | 2 291 966 | 2 669 444 |

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Koncernen | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 5 897 147 | 38 385 931 |
| Inköp | 446 433 | 22 116 676 |
| Omklassificeringar | 0 | -54 605 460 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 343 580 | 5 897 147 |

ORA

ank=20250703;2025070806419

ank=20250703;2025070806420

Not 9 Andelar i intresseföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Koncernen | | |
| Ingående redovisat värde | 3 163 668 | 3 079 858 |
| Årets förvärv | 0 | 12 500 |
| Lämnade aktieägartillskott | 2 085 000 | 1 120 000 |
| Årets resultatandel | -3 397 221 | -1 048 690 |
| Utgående redovisat värde | 1 851 447 | 3 163 668 |
| Moderföretaget | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 105 000 | 105 000 |
| Utgående redovisat värde | 105 000 | 105 000 |

Specifikation innehav av andelar i intresseföretag

| Företag | Orgnr | Säte | Andel (%) | Bokfört värde 2024-12-31 | |
|-----------------------------|-------------|-----------|-----------|--------------------------|----------------|
| | | | | Koncern | Moderbolag |
| Mina Huus Sverige AB | 556968-9796 | Täby | 50% | 32 026 | 25 000 |
| Rimbo Aktiv AB | 559344-5744 | Norrtälje | 50% | 1 790 382 | 0 |
| Svenska Framtidsbostäder AB | 559012-3724 | Nacka | 33% | 29 040 | 80 000 |
| | | | | 1 851 448 | 105 000 |

Andel (%) avser ägarandel av kapitalet, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier

Not 10 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Moderföretaget | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 2 684 627 | 2 684 627 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 684 627 | 2 684 627 |

Specifikation av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag

| Företag | Orgnr | Säte | Andel (%) | 2024 | 2023 |
|--------------------|-------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| Tranvik Projekt AB | 556656-9520 | Norrtälje | 100% | 2 511 000 | 2 511 000 |
| Tranvik Hus AB | 556964-7646 | Norrtälje | 100% | 50 000 | 50 000 |
| LE Bygg Aktiebolag | 556295-0625 | Norrtälje | 100% | 123 627 | 123 627 |
| | | | | 2 684 627 | 2 684 627 |

Andel (%) avser ägarandel av kapitalet, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Koncernen | | |
| Ingående redovisat värde | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Förvärv | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 250 000 | 1 250 000 |

Not 12 Aktiekapital

| Moderföretaget | | |
|------------------------------|--------------|-----------|
| | Antal aktier | Kvotvärde |
| Antal/värde vid årets ingång | 500 | 100 |
| Antal/värde vid årets utgång | 500 | 100 |

Not 13 Förslag till vinstdisposition

Moderföretaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|----------------------------|----------------|
| ansamlad vinst | 727 419 |
| årets vinst | -183 186 |
| | 544 233 |
| behandlas enligt följande: | |
| i ny räkning överföres | 544 233 |

Not 14 Checkräkningskredit

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Koncernen | | |
| Beviljad kredit | 12 110 000 | 7 110 000 |
| Nyttjad kredit | -11 920 319 | -6 347 244 |
| Ej nyttjad kredit | 189 681 | 762 756 |

Not 15 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Koncernen | | |
| <i>Förfaller senare än fem år efter balansdagen:</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 16 Skulder som avser flera poster

Koncernen

Koncernens banklån om 66 832 808 kronor (63 581 416 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 64 877 973 | 334 408 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 1 879 524 | 63 247 008 |

Not 17 Skulder som avser flera poster

Koncernen

Koncernens övriga skulder om 7 050 000 kronor (7 050 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Övriga skulder | 6 425 000 | 0 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Övriga skulder | 625 000 | 7 050 000 |

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Koncernen | | |
| Ställda säkerheter | | |
| Företagsinteckningar | 10 000 000 | 5 000 000 |
| Fastighetsinteckningar | 81 060 000 | 60 360 000 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 449 447 | 565 447 |
| | 91 509 447 | 65 925 447 |

Moderföretaget

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Borgensåtagande för dotterföretag | 78 677 816 | 69 928 660 |
|-----------------------------------|------------|------------|

ank=20250703;2025070806421

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-06-30



Olle Huusko
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070806422



Document history

ank=20250703;2025070806423

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 15:30

SENT BY OWNER:

Daniel Hjälms - 30.06.2025 13:15

DOCUMENT ID:

rkzAZexHee

ENVELOPE ID:

HJn6belSll-rkzAZexHee

DOCUMENT NAME:

Tranvik Caneloch Holding AB - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

8c800571e055b85da077e70cc74bdb7ebe450a50e67c2f
bce4610f64bb927d19b107a3fbdc8ea1cdfbe85a2a0d9b
556ff53cd7d7d17481d3e05994d06aab1eb

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| OLLE HUUSKO | Signed | 30.06.2025 14:04 | eID | Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) |
| olle.huusko@tranvik.org | Authenticated | 30.06.2025 14:04 | Low | IP: 90.225.7.195 |
| Daniel Hjälms | Signed | 30.06.2025 15:30 | eID | Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) |
| daniel.hjalm@certe.se | Authenticated | 30.06.2025 15:30 | Low | IP: 158.174.191.86 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250703;2025070806424

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranvik Craneloch Holding AB
Org.nr 556964-9246

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tranvik Craneloch Holding AB för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dessas 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 de 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 och koncernens 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 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 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. 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 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 och koncernens 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 och en koncern 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 ensam ansvarig 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 Tranvik Craneloch Holding AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070806429



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 15:07

SENT BY OWNER:

Daniel Hjälms · 30.06.2025 15:04

DOCUMENT ID:

ryVPjWIBgx

ENVELOPE ID:

HJQDsWxBxg-ryVPjWIBgx

DOCUMENT NAME:

Tranvik Craneloch Holding AB - Revisionsberättelse 2024.pdf
4 pages

SHA-512:

b7aa1836fc546c2f06a8d76d690a1a336e74bb1ee4d4d5af3700065bf4f546391dabde37d73fa7a29b9071284126fce72fdc352aae1d2309251479fed192ade9

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Daniel Hjälms daniel.hjalm@certe.se | Signed Authenticated | 30.06.2025 15:07 30.06.2025 15:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed