

**Årsredovisning**  
för  
**Tranvik FSK 2 AB**  
559234-1589

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tranvik FSK 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrtälje, Stockholm den 28 juni 2023



Jerald Minas

**Årsredovisning**  
för  
**Tranvik FSK 2 AB**

559234-1589

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Tranvik FSK 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt förvaltning av värdepapper

Företaget är ett helägt dotterbolag till Tranvik FSK AB (559200-5663) med säte i Täby, som i sin tur är ett helägt dotterföretag till Mina Huus Sverige AB (556968-9796) med säte i Täby, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har efter årskiftet bytt namn till Tranvik FSK 2 AB för att förtydliga varumärket.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förlängt räkenskapsår och under året har investering i uppförande av ny förskola påbörjats. Förskolan är kontakterad för uthyrning till Norrtälje kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	(16 mån)		(9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-40	0	-2
Soliditet (%)	5	4	95

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		-2 450	47 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 450	2 450	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-39 989	-39 989
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>497 550</b>	<b>-39 989</b>	<b>507 561</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	497 550
årets förlust	-39 989
	<b>457 561</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	457 561
	<b>457 561</b>

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

*W*

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-12-31  
(16 mån)

2020-09-01  
-2021-08-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-25 943

0

Summa rörelsekostnader

-25 943

0

Rörelseresultat

-25 943

0

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-14 046

0

Summa finansiella poster

-14 046

0

Resultat efter finansiella poster

-39 989

0

Resultat före skatt

-39 989

0

Årets resultat

-39 989

0

MM

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 043 325

1 043 325

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

7 200 898

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 244 223**

**1 043 325**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 244 223**

**1 043 325**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 663 176

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 663 176**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

44 463

50 000

**Summa kassa och bank**

**44 463**

**50 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 707 639**

**50 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 951 862**

**1 093 325**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

497 550

-2 450

Årets resultat

-39 989

0

**Summa fritt eget kapital**

**457 561**

**-2 450**

**Summa eget kapital**

**507 561**

**47 550**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

0

1 000 000

Övriga skulder

0

2 450

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 002 450**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 898 526

0

Leverantörsskulder

3 900 000

43 325

Skulder till koncernföretag

645 775

0

**Summa kortfristiga skulder**

**9 444 301**

**43 325**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 951 862**

**1 093 325**

*W*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 325	0
Inköp	0	1 043 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 043 325</b>	<b>1 043 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 043 325</b>	<b>1 043 325</b>
Bokfört värde mark	1 043 325	1 043 325
	<b>1 043 325</b>	<b>1 043 325</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-08-31
Inköp	7 200 898	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 200 898</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 200 898</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	0
	<b>25 200 000</b>	<b>0</b>

Tranvik FSK 2 AB  
Org.nr 559234-1589

7 (7)

Stockholm den 28 juni 2023



Olle Huusko  
Ordförande



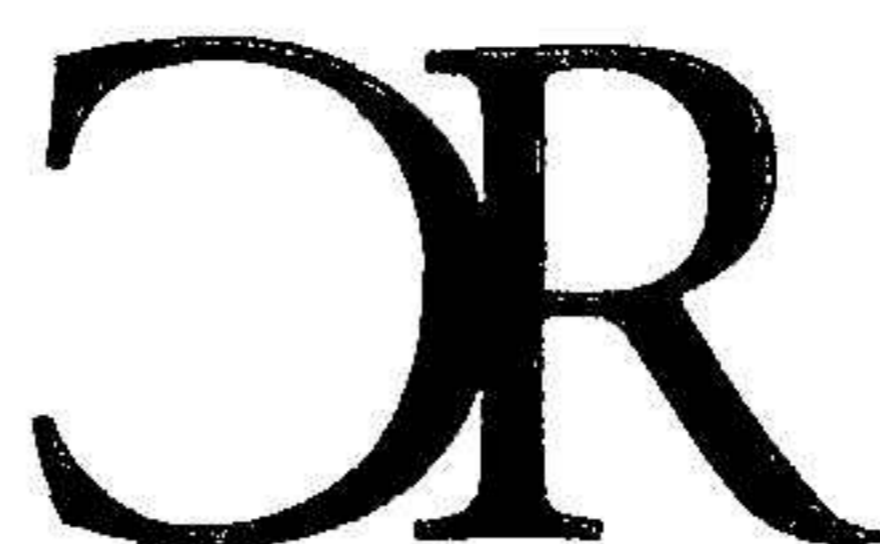
Jerald Minas

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Daniel Hjälms  
Auktoriserad revisor

ank=20230705:2023070600050



CERTE REVISION

1 (3)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranvik FSK 2 AB  
Org.nr 559234-1589

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tranvik FSK 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranvik FSK 2 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tranvik FSK 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, 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. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tranvik FSK 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tranvik FSK 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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**

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 28 juni 2023



Daniel Hjälms  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

