

# Årsredovisning

för

## TJs Fastighetsbolag AB

559027-2802

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TJs Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-24



Thomas Johansson

Styrelsen för TJs Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget registrerades den 22 september 2015 och bedriver fastighetsförvaltning och innehar aktier i koncernföretag samt intresseföretag.

Bolaget ägs till 75,5% av JefeCo Fastighets AB, säte Tyresö och org.nr 556587-9045, samt till 24,5% av UTN Holding AB, säte Stockholm och org.nr 556794-0274.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året sålt sina andelar i ett koncernbolag, Cassetto AB, 556714-8233.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	278
Resultat efter finansiella poster	5 229	-2 313	4 220	-1 651
Soliditet (%)	75,0	75,3	102,7	99,0

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	13 140 022	-2 312 752	<b>10 927 270</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-2 312 752	2 312 752	<b>0</b>
Årets resultat			5 229 086	<b>5 229 086</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 827 270</b>	<b>5 229 086</b>	<b>16 156 356</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 11MSEK (11MSEK).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 827 270
årets vinst	5 229 086
	<b>16 056 356</b>
disponeras så att	
Återbetalning aktieägartillskott	5 000 000
i ny räkning överföres	11 056 356
	<b>16 056 356</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-385 640

-197 092

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-87 500

-69 760

**Summa rörelsekostnader**

**-473 140**

**-266 852**

**Rörelseresultat**

**-473 140**

**-266 852**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

5 702 226

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

-2 045 900

**Summa finansiella poster**

**5 702 226**

**-2 045 900**

**Resultat efter finansiella poster**

**5 229 086**

**-2 312 752**

**Resultat före skatt**

**5 229 086**

**-2 312 752**

**Årets resultat**

**5 229 086**

**-2 312 752**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

2

0

805 240

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**805 240**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

25 000

10 025 000

Fordringar hos koncernföretag

4

7 636 515

2 070 815

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

1 000 000

1 000 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 661 515**

**13 095 815**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 661 515**

**13 901 055**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

5 875 087

529 837

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 875 087**

**529 837**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 739 754

71 128

**Summa kassa och bank**

**1 739 754**

**71 128**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 614 841**

**600 965**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 276 356**

**14 502 020**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 827 270

13 140 022

Årets resultat

5 229 086

-2 312 752

**Summa fritt eget kapital**

**16 056 356**

**10 827 270**

**Summa eget kapital**

**16 156 356**

**10 927 270**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

80 000

80 000

Övriga skulder

0

3 454 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

40 000

**Summa kortfristiga skulder**

**120 000**

**3 574 750**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 276 356**

**14 502 020**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år

#### 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 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	875 000	0
Inköp	0	875 000
Försäljningar/utrangeringar	-875 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>875 000</b>
Ingående avskrivningar	-69 760	0
Försäljningar/utrangeringar	157 260	
Årets avskrivningar	-87 500	-69 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-69 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>805 240</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 025 000	2 070 900
Inköp	0	10 000 000
Försäljningar	-10 000 000	0
Omklassificeringar	0	-2 045 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>10 025 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>10 025 000</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

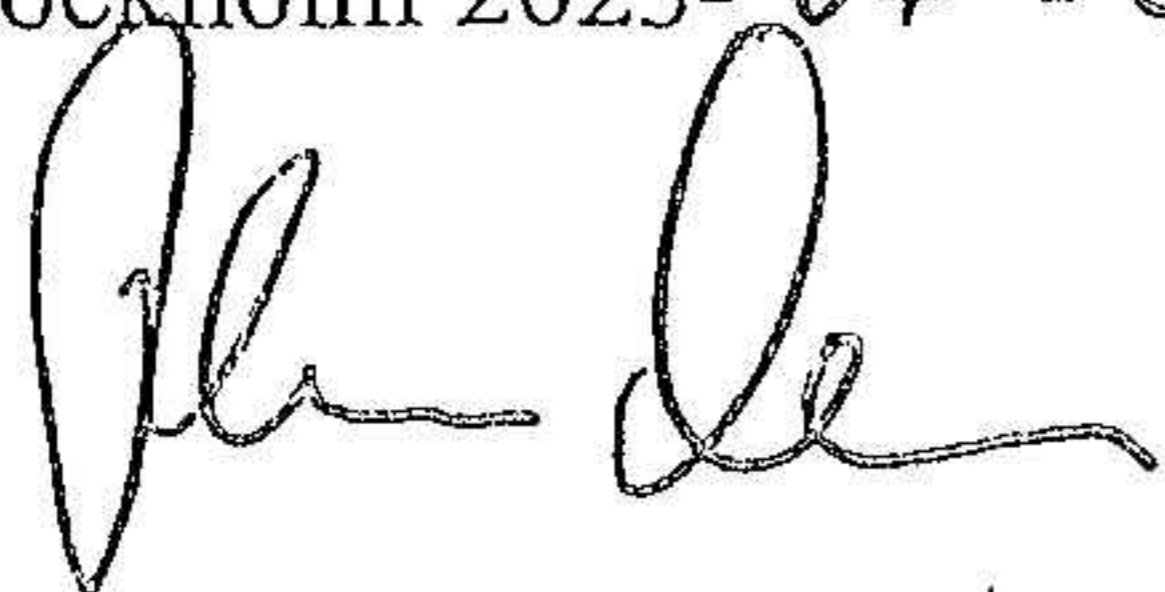
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 070 815	11 139 857
Tillkommande fordringar	5 565 700	0
Avgående fordringar	0	-9 069 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 636 515</b>	<b>2 070 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 636 515</b>	<b>2 070 815</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 058 000	3 058 000
Försäljningar	-2 058 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 058 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 058 000	-2 058 000
Återförda nedskrivningar	2 058 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 058 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

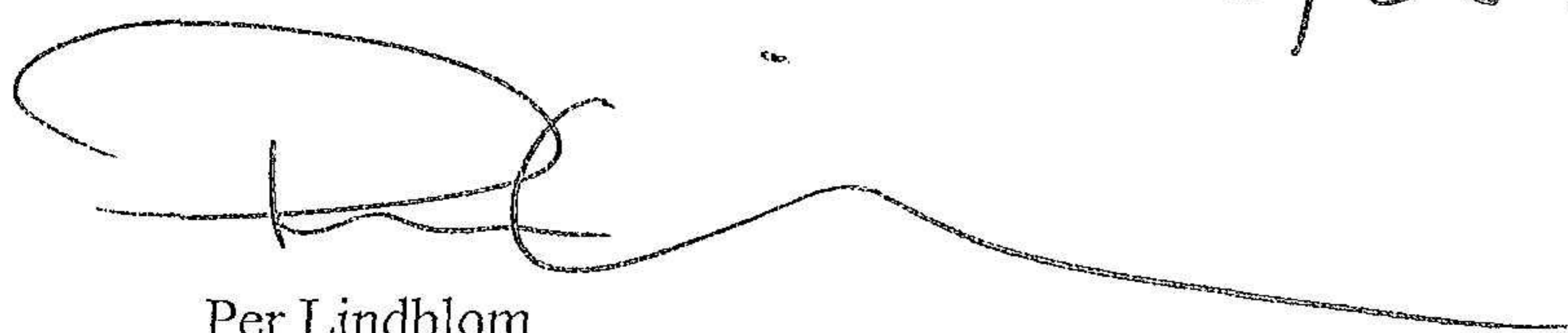
2023080209120

Stockholm 2023-07-24



Thomas Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-24



Per Lindblom  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TJs Fastighetsbolag AB  
Org.nr 559027-2802

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TJs Fastighetsbolag AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TJs Fastighetsbolag 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TJs Fastighetsbolag AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TJs Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### 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 TJs Fastighetsbolag 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

Per Lindblom

Auktoriserad revisor