

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**T & J Sjölander AB**

556770-7608

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i T & J Sjölander AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-29



Jonas Sjölander

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**T & J Sjölander AB**

556770-7608

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för T & J Sjölander AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

### Information om verksamheten

T & J Sjölander AB äger och förvaltar värdepapper inklusive de helägda dotterföretagen Top Swede Fastighets AB, F&E Fastighets AB, EMMFI AB. Bolaget är även komplementär i Sjölander Fastigheter i Göteborg KB.

F&E Fastighets AB samt Sjölander Fastigheter i Göteborg KB förvaltar fastigheter medan EMMFI AB bedriver försäljning av barn- och fritidskläder. Top Swede Fastighets AB bedriver ingen aktiv verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 756	12 619	145 929	116 883
Resultat efter finansiella poster	4 958	72 770	25 549	17 070
Eget kapital	132 180	128 339	130 150	114 398
Soliditet (%)	84	81	62	61

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 064	128 175	11 357	10 919
Eget kapital	130 364	128 147	74 235	67 469
Soliditet (%)	100	100	99	92

### Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	128 238 999	128 338 999
Utdelning till aktieägare		-491 874	-491 874
Årets resultat		4 332 429	4 332 429
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>132 079 554</b>	<b>132 179 554</b>

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	135 441	127 911 998	128 147 439
Disposition beslutad av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		127 911 998	-127 911 998	0
Utdelning till aktieägare		-491 874		-491 874
Årets resultat			2 708 063	2 708 063
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>127 555 565</b>	<b>2 708 063</b>	<b>130 363 628</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	127 555 565
årets vinst	2 708 063
	<b>130 263 628</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	130 263 628
	<b>130 263 628</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens  
Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	14 755 967	12 618 987
Övriga rörelseintäkter		0	108 378
		<b>14 755 967</b>	<b>12 727 365</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-7 054 465	-5 440 373
Övriga externa kostnader	3	-648 917	-739 684
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-2 951 895	-2 994 274
Övriga rörelsekostnader		-3 210	0
		<b>-10 658 487</b>	<b>-9 174 331</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 097 480</b>	<b>3 553 034</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	69 921 169
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	8	2 406 782	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-917 349	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		157 010	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-785 883	-704 373
		<b>860 560</b>	<b>69 216 830</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 958 040</b>	<b>72 769 864</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 958 040</b>	<b>72 769 864</b>
Skatt på årets resultat	9	-844 492	-580 603
Uppskjuten skatt		218 881	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4 332 429</b>	<b>72 189 261</b>

## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

43 391 688

45 653 083

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 245 916

1 733 715

**44 637 604**

**47 386 798**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10

40 782 176

41 431 525

Andra långfristiga fordringar

11

4 379 000

4 647 000

**45 161 176**

**46 078 525**

**Summa anläggningstillgångar**

**89 798 780**

**93 465 323**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 766 334

3 547 551

Övriga fordringar

12

281 568

856 550

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

103 942

52 961

**5 151 844**

**4 457 062**

**Kassa och bank**

**63 342 885**

**59 805 562**

**Summa omsättningstillgångar**

**68 494 729**

**64 262 624**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**158 293 509**

**157 727 947**

## Koncernens Balansräkning

Not  
1.

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat

132 079 554

128 238 996

**Summa eget kapital**

**132 179 554**

**128 338 996**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14

1 673 622

1 892 503

**1 673 622**

**1 892 503**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

20 224 819

21 375 479

**20 224 819**

**21 375 479**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

1 025 660

2 780 000

Leverantörsskulder

289 564

685 332

Aktuella skatteskulder

215 466

235 672

Övriga skulder

1 109 222

853 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

1 575 602

1 566 343

**4 215 514**

**6 120 969**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**158 293 509**

**157 727 947**

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		4 958 040	72 769 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17	3 869 244	2 994 274
Betald skatt		-864 698	-869 059
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>7 962 586</b>	<b>74 895 079</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		0	337 592
Förändring kundfordringar		-1 218 783	-2 957 770
Förändring av kortfristiga fordringar		524 002	-449 582
Förändring leverantörsskulder		-395 768	-1 184 801
Förändring av kortfristiga skulder		264 860	801 918
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 136 897</b>	<b>71 442 436</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-202 700	-4 750 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-16 431 525
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	72 435 615
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-202 700</b>	<b>51 254 090</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-2 905 000	-2 260 000
Utbetald utdelning		-491 874	-74 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 396 874</b>	<b>-76 260 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 537 323</b>	<b>46 436 526</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		59 805 562	13 369 036
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>63 342 885</b>	<b>59 805 562</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-48 289	-115 114
		<b>-48 289</b>	<b>-115 114</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-48 289</b>	<b>-115 114</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	1 465 650	128 289 859
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	8	2 406 782	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-917 349	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156 887	34
		<b>3 111 970</b>	<b>128 289 893</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 063 681</b>	<b>128 174 779</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 063 681</b>	<b>128 174 779</b>
Skatt på årets resultat	9	-355 618	-262 781
<b>Årets resultat</b>		<b>2 708 063</b>	<b>127 911 998</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	19, 20	25 515 151	24 049 501
Fordringar hos koncernföretag	21	5 514 700	5 514 700
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	40 782 176	41 431 525
Andra långfristiga fordringar	11	4 379 000	4 647 000
		<b>76 191 027</b>	<b>75 642 726</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 191 027</b>	<b>75 642 726</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	12	317 265	814 439
		<b>317 265</b>	<b>814 439</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 202 601</b>	<b>52 534 712</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**130 393 628**      **128 177 439**

## Moderbolagets Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	22, 23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		127 555 565	135 441
Årets resultat		2 708 063	127 911 998
		<b>130 263 628</b>	<b>128 047 439</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>130 363 628</b>	<b>128 147 439</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 393 628</b>	<b>128 177 439</b>

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		3 063 681	128 174 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	-548 301	-4 090 720
Betald skatt		-262 899	-262 781
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 252 481</b>	<b>123 821 278</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		404 456	-429 093
Förändring av kortfristiga skulder		0	-8 126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 656 937</b>	<b>123 384 059</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av dotterföretag		0	817 044
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-16 431 525
Utlåning till dotterföretag		0	14 164 048
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-1 450 433</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-491 874	-74 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-491 874</b>	<b>-74 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 165 063</b>	<b>47 933 626</b>
Likvida medel vid årets början		51 720 273	3 786 647
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>53 885 336</b>	<b>51 720 273</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### 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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter redovisas in den period hyran avser.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

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.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

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

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **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.

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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

#### Koncernen

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Försäljning av kläder och skyddsutrustning	7 771 722	5 911 201
Hysesintäkter	6 984 245	6 707 786
	<b>14 755 967</b>	<b>12 618 987</b>

### Not 3 Arvode till revisorer

#### Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>Baker Tilly EMK KB</b>		
Revisionsuppdrag	94 279	156 753
	<b>94 279</b>	<b>156 753</b>

#### Moderbolaget

	2022	2021
<b>Baker Tilly EMK KB</b>		
Revisionsuppdrag	7 500	76 250
	<b>7 500</b>	<b>76 250</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader (större företag)**

**Koncernen**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

**Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 5 Byggnader och mark**

**Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	68 700 215	63 950 215
Inköp	202 700	4 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 902 915</b>	<b>68 700 215</b>
Ingående avskrivningar	-23 047 132	-20 583 036
Årets avskrivningar	-2 464 095	-2 464 096
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 511 227</b>	<b>-23 047 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 391 688</b>	<b>45 653 083</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	5 088 563	7 781 038
Försäljning av dotterföretag	0	-2 692 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 088 563</b>	<b>5 088 563</b>
Ingående avskrivningar	-3 354 848	-4 523 273
Försäljning av dotterföretag	0	1 698 603
Årets avskrivningar	-487 799	-530 178
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 842 647</b>	<b>-3 354 848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 245 916</b>	<b>1 733 715</b>

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2022	2021
Resultat vid avyttring av dotterföretag	0	69 921 169
	0	69 921 169

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	2 700 000
Resultatandelar från kommanditbolag	1 465 650	1 390 720
Resultat vid avyttring av dotterföretag	0	124 199 139
	<b>1 465 650</b>	<b>128 289 859</b>

**Not 8 Resultat från övriga företag som det finns ägarintresse i  
Koncernen**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	2 406 782	0
	<b>2 406 782</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	2 406 782	0
	<b>2 406 782</b>	<b>0</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-844 492	-685 742
Förändring av uppskjuten skatt	218 881	105 139
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-625 611</b>	<b>-580 603</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		4 958 040		72 769 864
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 021 356	20,60	-14 990 592
Ej avdragsgilla kostnader		-220 575		-1 501 683
Effekt av ändrad skattesats		120 432		5 198
Ej skattepliktiga intäkter		495 888		0
Ej skattepliktig vinst avyttring dotterföretag		0		15 906 474
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>12,62</b>	<b>-625 611</b>	<b>0,80</b>	<b>-580 603</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-355 618	-262 781
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-355 618</b>	<b>-262 781</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		3 063 681		128 174 779
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-631 118	20,60	-26 404 004
Ej avdragsgilla kostnader		-220 245		-1 501 683
Ej skattepliktig utdelning från dotterföretag		0		556 200
Ej skattepliktig vinst avyttring av dotterföretag		0		27 086 706
Ej skattepliktiga intäkter		495 863		0
Justering avseende skatter för föregående år		-118		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>11,61</b>	<b>-355 618</b>	<b>0,21</b>	<b>-262 781</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 431 525	25 000 000
Inköp	0	16 431 525
Försäljningar	-649 349	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 782 176</b>	<b>41 431 525</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 782 176</b>	<b>41 431 525</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 431 525	25 000 000
Inköp	0	16 431 525
Försäljningar	-649 349	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 782 176</b>	<b>41 431 525</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 782 176</b>	<b>41 431 525</b>

**Not 11 Kapitalförsäkring  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	-353 000	-353 000
Årets nedskrivningar	-268 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-621 000</b>	<b>-353 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 379 000</b>	<b>4 647 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	-353 000	-353 000
Årets nedskrivningar	-268 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-621 000</b>	<b>-353 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 379 000</b>	<b>4 647 000</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	0	322 565
Övrigt	281 568	533 985
	<b>281 568</b>	<b>856 550</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	57 407	322 565
Övrigt	259 858	491 874
	<b>317 265</b>	<b>814 439</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga interimfordringar	103 942	52 961
	<b>103 942</b>	<b>52 961</b>

**Not 14 Uppskjuten skatteskuld**

**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt avseende övervärden i fastighet	1 673 622	1 892 503
Belopp vid årets utgång	<b>1 673 622</b>	<b>1 892 503</b>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

**Koncernen**

Nedan framgår koncernens långfristiga skulder till kreditinstitut.

Krediter	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån i F & E Fastighet AB	21 250 479	22 130 479
Fastighetslån i Sjölander Fastigheter i Göteborg KB	0	2 025 000
	<b>21 250 479</b>	<b>24 155 479</b>

Del av långfristiga banklån som ska amorteras inom 1-5 år: 5 128 tkr (9 645 tkr).

Del av långfristiga banklån som ska amorteras efter > 5 år: 16 122 tkr (11 730 tkr).

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	6 878	191 924
Förutbetalda intäkter	1 388 724	1 262 419
Övriga upplupna kostnader	180 000	112 000
	<b>1 575 602</b>	<b>1 566 343</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	30 000	30 000
	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Återläggning avskrivningar	2 951 895	2 994 274
Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång	917 349	0
	<b>3 869 244</b>	<b>2 994 274</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Resultatandel från koncernföretag, ej erhållen	-1 465 650	-1 390 720
Utdelning från dotterföretag, ej reglerad	0	-2 700 000
Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång	917 349	0
	<b>-548 301</b>	<b>-4 090 720</b>

**Not 18 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Koncernen**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 19 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 049 501	26 900 126
Försäljningar	0	-817 044
Tillskott återbetalat från dotterföretag	0	-624 301
Resultatandel från KB	1 465 650	1 390 720
Insättning/uttag KB	0	-2 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>25 515 151</b>	<b>24 049 501</b>
Utgående redovisat värde	<b>25 515 151</b>	<b>24 049 501</b>

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Top Swede Fastighets AB	100%	100%	500	50 000
F & E Fastighet AB	100%	100%	500	8 744 843
EMMFI AB	100%	100%	500	50 000
Sjölander Fastigheter i Göteborg KB				16 670 308
				<b>25 515 151</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Top Swede Fastighets AB	556965-4493	Göteborg	50 000	0
F & E Fastighet AB	556966-0235	Göteborg	2 820 162	1 396 060
EMMFI AB	559146-4309	Göteborg	1 337 001	487 330
Sjölander Fastigheter i Göteborg KB	999720-2316	Göteborg	16 673 152	1 465 650

**Not 21 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 514 700	14 178 748
Tillkommande fordringar	0	2 700 000
Avgående fordringar	0	-11 364 048
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 514 700</b>	<b>5 514 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 514 700</b>	<b>5 514 700</b>

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	127 555 565
årets vinst	2 708 063
	<b>130 263 628</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	130 263 628
	<b>130 263 628</b>

**Not 24 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser  
Koncernen**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**För skulder till kreditinstitut:**

Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	40 575 000	40 575 000
	<b>41 575 000</b>	<b>41 575 000</b>

**Moderbolaget**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**Borgensförbindelse för dotterföretags skulder till kreditinstitut:**

Fastighetslån	21 250 479	24 155 479
Checkkrediter	1 000 000	1 000 000
	<b>22 250 479</b>	<b>25 155 479</b>

**Komplementärsansvar:**

För skulder i Sjölander Fastigheter i Göteborg KB	627 703	1 643 264
	<b>627 703</b>	<b>1 643 264</b>

Göteborg 2023-06-29



Jonas Sjölander

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

2023070423594

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i T & J Sjölander AB  
Org.nr. 556770-7608

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för T & J Sjölander AB för år 2022.

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 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 för 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 i 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 T & J Sjölander AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 bolagets 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:

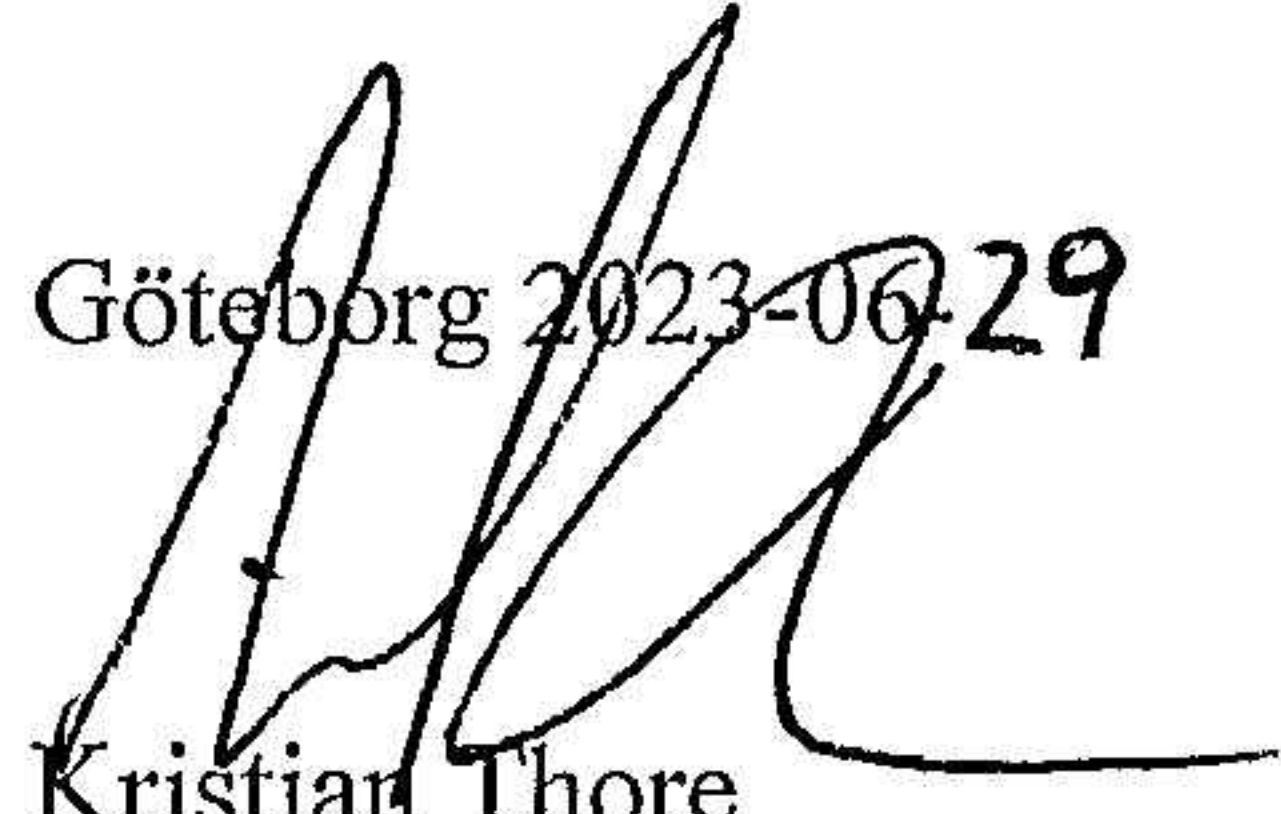
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Göteborg 2023-06-29



Kristian Thore

Auktoriserad revisor