

**Årsredovisning**  
för  
**Triple J Fastigheter AB**  
559054-4606

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Joakim Svahn, Styrelseledamot  
2025-06-18

Styrelsen för Triple J Fastigheter AB avger följande 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 år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### *Verksamhet*

Triple J Fastigheter AB är ett fastighetsbolag som fokuserar på kommersiella lokaler. Bolaget äger idag en fastighet på Honungsgatan 4A i Varberg som är 3300 kvm stor och innefattar kontors- och lagerytor.

Triple J Fastigheter AB ingår i en koncern under moderbolaget Triple J Holding (556993-0372).

#### *Väsentliga händelser Triple J Fastigheter AB*

Under 2024 är antalet hyresgäster oförändrat med långa hyresavtal. Fastighetens samtliga lokaler är fullt uthyrda vilket är ett tecken på att fastigheten i sin utformning och läge ute på Varbergs Nord är mycket attraktiv.

Fastighetsbolaget har investerat i vertikalkarkiser för värme- och solskydd och investerat i elbilsaddare, samt kommer våren 2025 anlägga en uteplats, för ökad funktion och trivsel för hyresgästerna.

#### *Väsentliga händelser Varberg Nord*

I detaljplan Dnr: SBK-2022-58 för området Varberg Nord, avses en utveckling av befintligt verksamhetsområde samt planläggning av ny verksamhetsmark i förlängning söderut, att låta industriområdet växa på båda sidor om väg 41 i direkt anslutning till E6. Syftet är att utveckla verksamhetsområde Varberg Nord för industri och handel med skrymmande varor så som bilar, båtar, heminredning mm. Detaljplanen är handlagd med ett utökat förfarande.

Varberg Nord har en ständigt växande utveckling med allt fler företag och restauranger som etablerar sig och har kommit att bli en strategisk hubb med snabbaddare för både elbilar samt för tung trafik som ellastbilar, vilket gör Varberg Nord till en viktig plats för transporter längs E6 mellan Göteborg och Malmö.

Varberg Nord:

1. Strategiskt läge: Nära E6 för enkel transport och logistik
2. Laddstationer: Flera laddstationer för elbilar och ellastbilar
3. Ekonomisk tillväxt: Dynamisk affärsmiljö med många nya företag
4. Kommunens stöd: Aktivt stöd från kommunen med planlagd mark och infrastruktur

#### *Finansiering och kassaflöde*

Triple J Fastigheter gjorde ett positivt resultat under 2024 och räknar med ett bra kassaflöde och god lönsamhet under 2025.

### *Framtiden*

Marknaden för lokaler i Varbergsområdet bedöms vara god med ett förmodat ökat behov i och med de stora ombyggnationerna som kommer att ske i centrum för ny järnvägstunnel och området Västerport.

Enligt Varbergs kommuns befolkningsprognos under perioden 2024 - 2039 kommer folkmängden att öka i kommunen och den 31/12 2024 hade Varbergs kommun 69 070 invånare. På längre sikt, fram till 2039, förväntas befolkningen öka till cirka 90 000 invånare vilket innebär att kommunen behöver bygga cirka 7000 nya bostäder för att möta den ökande efterfrågan.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 039	2 448	2 612	2 138
Resultat efter finansiella poster	706	858	776	637
Soliditet (%)	9	16	12	8

### **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	1 304 767	485 366	<b>1 840 133</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 700 000		<b>-1 700 000</b>
Balanseras i ny räkning		485 366	-485 366	<b>0</b>
Årets resultat			329 675	<b>329 675</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>90 133</b>	<b>329 675</b>	<b>469 808</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	90 133
årets vinst	329 675
	<b>419 808</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	419 808
	<b>419 808</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 039 123

2 447 905

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

**3 039 123**

**2 447 905**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 312 438

-667 017

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-575 593

-548 024

**Summa rörelsekostnader**

**-1 888 031**

**-1 215 041**

**Rörelseresultat**

**1 151 092**

**1 232 864**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 526

2 385

Räntekostnader och liknande resultatposter

-448 650

-377 621

**Summa finansiella poster**

**-445 124**

**-375 236**

**Resultat efter finansiella poster**

**705 968**

**857 628**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-39 800

-36 700

Förändring av periodiseringsfonder

-146 000

-207 000

Förändring av överavskrivningar

-100 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-285 800**

**-243 700**

**Resultat före skatt**

**420 168**

**613 928**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-90 493

-128 562

**Årets resultat**

**329 675**

**485 366**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	1	9 670 655	10 124 146
Inventarier, verktyg och installationer	2	779 877	377 346
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 450 532</b>	<b>10 501 492</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	3	2 335 500	2 375 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 335 500</b>	<b>2 375 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 786 032</b>	<b>12 876 792</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	1 700 000
Övriga fordringar		123 944	38 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 751
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>123 944</b>	<b>1 739 880</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 660 771	964 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 660 771</b>	<b>964 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 784 715</b>	<b>2 704 378</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 570 747

15 581 170

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		90 133	1 304 767
Årets resultat		329 675	485 366
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>419 808</b>	<b>1 790 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>469 808</b>	<b>1 840 133</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		891 000	745 000
Ackumulerade överavskrivningar		250 000	150 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 141 000</b>	<b>895 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 417 000	12 065 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 417 000</b>	<b>12 065 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		648 000	648 000
Leverantörsskulder		652 920	36 240
Övriga skulder		0	25 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 019	71 609
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 542 939</b>	<b>781 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 570 747</b>	<b>15 581 170</b>

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år och 10 år

### Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 818 199	12 818 199
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 818 199</b>	<b>12 818 199</b>
Ingående avskrivningar	-2 694 053	-2 240 562
Årets avskrivningar	-453 491	-453 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 147 544</b>	<b>-2 694 053</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 670 655</b>	<b>10 124 146</b>

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	616 331	616 331
Inköp	524 633	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 140 964</b>	<b>616 331</b>
Ingående avskrivningar	-238 985	-144 452
Årets avskrivningar	-122 102	-94 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-361 087</b>	<b>-238 985</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>779 877</b>	<b>377 346</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 375 300	4 112 000
Avgående fordringar	-39 800	-36 700
Omklassificeringar		-1 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 335 500</b>	<b>2 375 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 335 500</b>	<b>2 375 300</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 534 000	10 666 000
	<b>10 534 000</b>	<b>10 666 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 065 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 417 000	12 065 000
	<b>11 417 000</b>	<b>12 065 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	648 000	648 000
	<b>648 000</b>	<b>648 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 850 000	14 850 000
	<b>14 850 000</b>	<b>14 850 000</b>

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

Varberg 2025-06-16

*Kent Anving*  
Kent Anving  
Ordförande

*Jesper Valstensgård*  
Jesper Valstensgård

*Jens Erenmalm*  
Jens Erenmalm

*Joakim Svahn*  
Joakim Svahn

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

*Johan Hermansson*  
Johan Hermansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Triple J Fastigheter AB

Org.nr 559054-4606

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Triple J Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Triple J Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Triple J Fastigheter 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 lämpligt, 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 Triple J Fastigheter 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 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 Triple J Fastigheter 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.

Falkenberg 2025-06-16

*Johan Hermansson*  
Johan Hermansson  
Auktoriserad revisor