

Årsredovisning för
EgenLokal i Visby AB

559350-2023

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


| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Gustav Kock
Styrelseledamot
2023-06-12



Årsredovisning för
EgenLokal i Visby AB
559350-2023

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

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EgenLokal i Visby AB, 559350-2023, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

| | <i>Belopp i kr</i> 2021/2022 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -177 631 |
| Soliditet % | 4,4 |

Förändringar i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Insatt kapital vid bolagets start | 25 000 | | |
| Årets resultat | | | -1 931 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 0 | -1 931 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i> | |
| Årets resultat | -1 931 |
| Summa | -1 931 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 931 |
| Summa | -1 931 |

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2021-12-01-
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-29 795

Personalkostnader

-147 836

Summa rörelsekostnader

-177 631

Rörelseresultat

-177 631

Resultat efter finansiella poster

-177 631

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

387 100

Lämnade koncernbidrag

-211 400

Summa bokslutsdispositioner

175 700

Resultat före skatt

-1 931

Årets resultat

-1 931

2023061623438

)

)

)

)

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

75 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

75 000

Summa anläggningstillgångar

75 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

387 100

Övriga fordringar

39 913

Summa kortfristiga fordringar

427 013

Kassa och bank

Kassa och bank

17 055

Summa kassa och bank

17 055

Summa omsättningstillgångar

444 068

SUMMA TILLGÅNGAR

519 068

2023061623459

)

)

)

)

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-1 931

Summa fritt eget kapital

-1 931

Summa eget kapital

23 069

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

25 250

Skulder till koncernföretag

389 015

Övriga skulder

26 815

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 919

Summa kortfristiga skulder

495 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

519 068

2023061623440

)

)

)

)

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Koncernredovisning i vilken bolaget ingår upprättas i moderbolaget Torngrund Group AB, 559294-5058.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------|
| Förändringar av anskaffningsvärden | |
| Inköp | 75 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 75 000 |
| Redovisat värde | 75 000 |

Innehav av andelar i koncernföretag

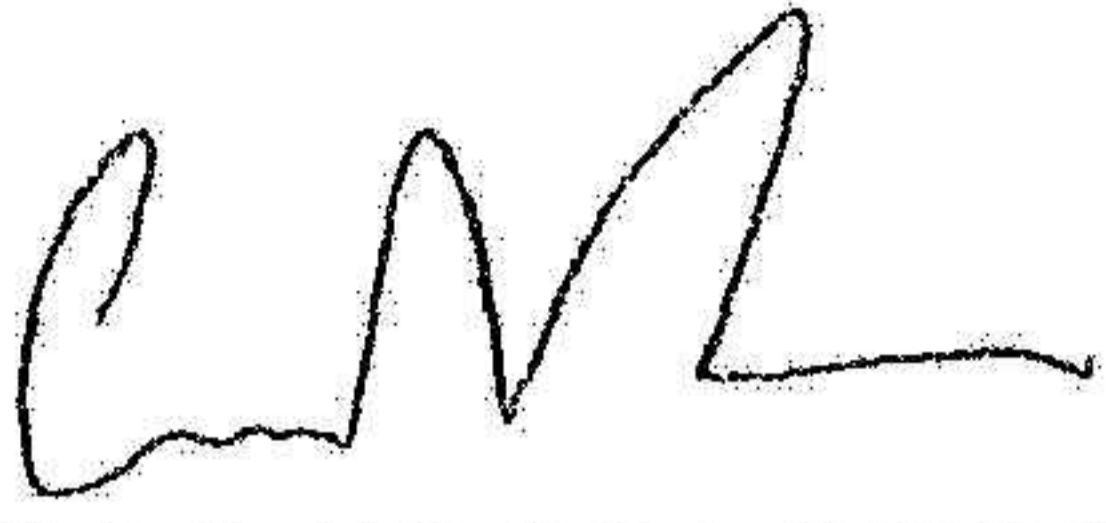
| <i>Företags namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> | <i>Antal andelar</i> |
|--------------------------|---------------|-------------|----------------------|
| EgenLokal i Nässjö AB | 559350-2049 | Nyköping | 250,00 |
| EgenLokal i Boden AB | 559333-8501 | Nyköping | 250,00 |
| EgenLokal i Lidköping AB | 559337-1353 | Nyköping | 250,00 |

Not 3 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| Torngrund Holding AB | 559294-5330 | Nyköping |

Underskrifter



Gustav Kock
Styrelseledamot

2023-06-10
Datum

2023061623442

)
)
)
)

FINANSIELLA RAPPORTER

2022

Styrelsen för Torngrund Group AB får härmed avge års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022

| Års- och koncernredovisningen omfattar | Sida |
|---|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - egetkapitalrapport | 7 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - redovisnings- och värderingsprinciper | 10 |
| - noter | 14 |
| - underskrifter | 20 |

Om inte annat anges redovisas alla belopp i tusental kronor (tkr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Torngrund Group är en fastighetskoncern som utvecklar och investerar i industri-, lager- och logistikfastigheter. Koncernen består av utvecklingsbenet EgenLokal, förvaltningsbenet Torngrund Förvaltning även innefattande förvaltning under varumärket Flexibla Lokaler samt koncernens byggbolag Krafthus. Krafthus bygger för Egenlokals räkning, enkla, flexibla och prisvärda avstyckade fastigheter till företag och privatpersoner. Torngrund Förvaltning äger och förvaltar kommersiella fastigheter inom lager och logistiksegmentet samt mindre lokaler för self-storage under varumärket Flexibla Lokaler.

Koncernförhållanden

I koncernen Torngrund Group ingår flertalet dotterbolag med varumärkena EgenLokal, Flexibla Lokaler, Torngrund Förvaltning och Krafthus. Koncernredovisning upprättas i år för första gången. Moderbolagets säte är i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomiska stimulanser i kombination med att covid-restriktionerna lättades upp under 2022 gjorde att 2022 var det bästa året hittills för Torngrund Group. Under 2022 färdigställdes 464 lokaler jämfört med 184 under 2021 och efterfrågan på våra lokaler var större än vad vi klarade av att bygga.

Längre leveranstider och högre materialkostnader pga. av inflationen har ökat våra produktionskostnader har gjort att projektmarginalen sjunkit men är trots det fortfarande i nivå med kalkyler. Under året har vi gjort personalrekryteringar och flyttat till ett större kontor på Åsögatan på Södermalm vilket gjort att overheadkostnaderna gått upp.

I koncernen uppgick intäkterna för helåret till 462 mkr (259 mkr), vilket är en ökning med 178 procent. Trots hög tillväxttakt uppnås ett rörelseresultat på 70 mkr (51 mkr), vilket är en ökning med 137%. Viktiga faktorer för det starka resultatet är vårt effektiva och standardiserade byggsätt, produktens konkurrenskraft, vår goda kostnadskontroll och lyckade försäljningar av mark.

Bolagets och koncernens framtida utveckling

Inflation och stigande räntor gör att det tar längre tid att sälja Egenlokaler men vi känner att det fortsatt finns god efterfrågan även om det är en mer avvaktande marknad.

Under första kvartalet 2023 har vi signerat tre större hyreskontrakt och utöver det ser vi god efterfrågan från hyresgäster vilket stärker vår tro om att det just nu finns stora möjligheter att växa inom förvaltningsbenet.

Flerårsjämförelse - Koncern

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------|-----|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 461 908 | 259 340 |
| Rörelseresultat | tkr | 70 289 | 50 755 |
| Balansomslutning | tkr | 282 993 | 194 881 |
| Antal anställda | st | 14 | 5 |
| Soliditet | % | 42% | 23% |

Flerårsjämförelse - Moderföretag

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------|-----|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | tkr | -27 | -22 |
| Balansomslutning | tkr | 104 743 | 32 739 |
| Antal anställda | st | 0 | 0 |
| Soliditet | % | 100% | 100% |

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras/behandlas av årsstämman (kr):

Balanserad vinst/ansamlad vinst från föregående år

32 565 225

Årets resultat

72 021 743104 586 968

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten/ansamlade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras

104 586 968104 586 968

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

RESULTATRÄKNING

| Tkr | Not | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-02 2021-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-02 2021-12-31 |
| <i>Rörelsens intäkter m.m.</i> | | | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 461 908 | 259 340 | – | – |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 546 | – | – | – |
| Summa rörelsens intäkter m m | | 464 454 | 259 340 | 0 | 0 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | | 11 267 | 7 037 | | |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -377 446 | -202 044 | – | – |
| Övriga externa kostnader | 3,4 | -18 127 | -9 595 | -27 | -22 |
| Personalkostnader | 5 | -9 525 | -3 914 | – | – |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -334 | -69 | – | – |
| Summa rörelsens kostnader | | -405 432 | -215 622 | -27 | -22 |
| Rörelseresultat | | 70 289 | 50 755 | -27 | -22 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 6 | 32 469 | – | 72 000 | 32 510 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | – | – | – |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -11 871 | -4 133 | – | – |
| Resultat efter finansiella poster | | 90 888 | 46 622 | 71 973 | 32 488 |
| Bokslutsdispositioner | 8 | | | 49 | – |
| Skatt årets resultat | 9 | -9 058 | -10 128 | – | – |
| Årets resultat | | 81 830 | 36 494 | 72 022 | 32 488 |
| Hänförligt till: | | | | | |
| Moderföretagets aktieägare | | 81 830 | 36 494 | | |
| Minoritetsintresse | | – | – | | |

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

BALANSRÄKNING

| Tkr | Not | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|-----|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| TILLGÅNGAR | | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 79 823 | – | – | – |
| Inventarier, verktyg och installationer | 11 | 346 | 450 | – | – |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 12 | 7 367 | – | – | – |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 87 536 | 450 | 0 | 0 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | | | |
| Andelar i koncernföretag | 13 | – | – | 102 | 102 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 14 | 2 228 | 7 574 | – | – |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 15 | 3 950 | – | – | – |
| Andra långfristiga fordringar | 16 | 16 291 | – | – | – |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 22 469 | 7 574 | 102 | 102 |
| Summa anläggningstillgångar | | 110 005 | 8 024 | 102 | 102 |
| Omsättningstillgångar | | | | | |
| Varulager m.m. | | | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 17 060 | 41 582 | – | – |
| Förskott till leverantörer | | 816 | – | – | – |
| Summa varulager | | 17 876 | 41 582 | 0 | 0 |
| Kortfristiga fordringar | | | | | |
| Kundfordringar | | 9 428 | 235 | – | – |
| Fordringar hos koncernföretag | | – | – | 104 609 | 32 560 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 2 750 | – | – | – |
| Övriga fordringar | | 13 701 | 7 956 | – | – |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 116 089 | 132 637 | – | – |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17 | 708 | 649 | – | – |
| Summa kortfristiga fordringar | | 142 676 | 141 477 | 104 609 | 32 560 |
| Kassa och bank | | 12 436 | 3 798 | 32 | 77 |
| Summa omsättningstillgångar | | 172 988 | 186 857 | 104 641 | 32 637 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 282 993 | 194 881 | 104 743 | 32 739 |

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

BALANSRÄKNING

| Tkr | Not | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|-----|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | | |
| Eget kapital | 18 | | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Kapitalandelsfond | | 141 | 7 037 | – | – |
| Summa bundet eget kapital | | | | 50 | 50 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 118 496 | 38 259 | | |
| Balanserat resultat | | | | 32 565 | 77 |
| Årets resultat | | | | 72 022 | 32 488 |
| Summa fritt eget kapital | 19 | | | 104 587 | 32 565 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 118 687 | 45 346 | | |
| Minoritetsintresse | | – | – | | |
| Summa eget kapital | | 118 687 | 45 346 | 104 637 | 32 615 |
| Avsättningar | | | | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 20 | 1 769 | – | – | – |
| Summa avsättningar | | 1 769 | 0 | 0 | 0 |
| Långfristiga skulder | 21 | | | | |
| Checkräkningskredit | 22 | 20 814 | 28 400 | – | – |
| Skulder till kreditinstitut | | 10 638 | 230 | – | – |
| Övriga skulder | | 24 412 | 47 963 | – | – |
| Summa långfristiga skulder | | 55 864 | 76 593 | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 14 900 | 20 346 | – | – |
| Förskott från kunder | | 2 807 | – | – | – |
| Leverantörsskulder | | 21 801 | 13 827 | – | – |
| Skulder till koncernföretag | | – | – | 106 | 90 |
| Aktuella skatteskulder | | 17 496 | 10 495 | – | – |
| Övriga skulder | | 47 819 | 24 170 | – | 34 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 23 | 1 850 | 4 104 | – | – |
| Summa kortfristiga skulder | | 106 673 | 72 942 | 106 | 124 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 282 993 | 194 881 | 104 743 | 32 739 |

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

| Koncernen | Not | Kapitalandels- fond | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Moderföretagets aktieägare | Minoritets- intresse | Totalt eget kapital | |
|--|-----|------------------------|--|-------------------------------|-------------------------|------------------------|---------|
| Ingående balans 2022-01-01 | | 50 | 7 036 | 38 259 | 45 345 | – | 45 345 |
| Årets förändring av kapitalandelsfond | | | -6 895 | -1 593 | -8 488 | – | -8 488 |
| Årets resultat | | | | 81 830 | 81 830 | – | 81 830 |
| Utgående balans 2022-12-31 | | 50 | 141 | 118 496 | 118 687 | 0 | 118 687 |

2023082405622

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

| Moderföretaget | Not | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt eget kapital |
|---|-----|--------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Ingående balans 2022-01-01 | | 50 | 77 | 32 488 | 32 615 |
| Omföring av föregående års resultat | | | 32 488 | -32 488 | — |
| Årets resultat | | | | 72 022 | 72 022 |
| Utgående balans 2022-12-31 | | 50 | 32 565 | 72 022 | 104 637 |

2023082405623

KASSAFLÖDESANALYS

| Tkr | Not | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-02 2021-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-02 2021-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | | | |
| Rörelseresultat | | 70 289 | 50 755 | -27 | -22 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | 28 | -1 259 | 69 | – | – |
| Erhållen ränta | | 1 | – | – | – |
| Erlagd ränta | | -11 871 | -4 133 | – | – |
| Betald inkomstskatt | | -423 | 332 | – | – |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet | | 56 737 | 47 023 | -27 | -22 |
| <i>Förändringar av rörelsekapitalet:</i> | | | | | |
| Förändring av varulager | | 23 706 | -41 582 | – | – |
| Förändring av kundfordringar och andra fordringar | | -317 | -129 733 | – | – |
| Förändring av leverantörsskulder och andra skulder | | 12 466 | 39 751 | -18 | 124 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 92 592 | -84 541 | -45 | 102 |
| Investeringsverksamheten | | | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -41 874 | -519 | – | – |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -20 683 | -4 600 | – | -102 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | 16 178 | – | – | – |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -46 379 | -5 119 | 0 | -102 |
| Finansieringsverksamheten | | | | | |
| Erhållna aktieägartillskott | | – | – | – | 77 |
| Upptagna lån | | – | 93 458 | – | – |
| Amortering av lån | | -37 575 | – | – | – |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -37 575 | 93 458 | 0 | 77 |
| Årets kassaflöde | | 8 638 | 3 798 | -45 | 77 |
| Likvida medel vid årets början | | 3 798 | – | 77 | – |
| Likvida medel vid årets slut | | 12 436 | 3 798 | 32 | 77 |

2023082405624

Noter till koncernredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens och Moderföretagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) och detta är första gången som koncernen redovisar finansiella rapporter. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under *Moderföretaget* nedan.

Byte av redovisningsprincip

Moderföretaget har bytt redovisningsprincip från BFNAR 2016:10 (K2). Bytet har inte föranlett några omräkningar eller i övrigt bristande jämförbarhet.

Koncernredovisningen

Koncernredovisningens grunder

I koncernredovisningen konsolideras Moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med den 31 december 2022. Dotterföretag är alla företag i vilka Koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om Moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns en ägarandel eller inte.

Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Belopp som redovisas i de finansiella rapporterna för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering, inklusive realiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretagen. I de fall realiserade förluster på koncerninterna tillgångar återförs vid konsolidering, prövas även den underliggande tillgångens nedskrivningsbehov utifrån ett koncernperspektiv.

Förvärvsmetoden

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.

Moderföretaget upprättar en förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde, dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, avsättningar och skulder. Rörelseförvärvet 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 med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument

* utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet

* tilläggsköpeskillning eller motsvarande om detta kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet.

Koncernen redovisar identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i rörelseförvärv oavsett om de har redovisats tidigare i det förvärvade företagets finansiella rapporter före förvärvet eller de avser minoritetsintresse. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas vanligen till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.

Obeskattade reserver

Eget kapital-andelen av obeskattade reserver ingår i posten *Annat eget kapital inklusive årets resultat*.

Innehav i intresseföretag

Intresseföretag är de företag som koncernen har möjlighet att utöva betydande inflytande över men som varken är dotterföretag eller joint ventures, vanligtvis genom att Koncernen äger mellan 20% och 50% av röstetalen.

Innehav i intresseföretag redovisas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde och därefter enligt kapitalandelsmetoden, dvs. att ägarföretagets andel av intresseföretagets nettoresultat tas in i koncernredovisningen. Andel i intresseföretagets resultat särredovisas i rörelseresultatet. Eventuell justering av goodwill eller verkligt värde hänförligt till koncernens andel i intresseföretaget redovisas inte separat utan inkluderas i det redovisade värdet för innehav i intresseföretag.

Det redovisade värdet för innehav i intresseföretag ökas eller minskas med Koncernens andel av intresseföretagets resultat, justerat där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.

Resultaträkningen

Intäkter

Det flöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs. till försäljningspris med avdrag för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt.

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag till fastpris

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag till fastpris redovisas enligt principen om successiv vinstavräkning innebärande att intäktsredovisning sker enligt uppdragens respektive färdigställandegrad.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitlig sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter, genom undersökningar eller genom bestämmande av fysisk färdigställandegrad.

När Koncernen inte kan beräkna utfallet av ett uppdrag på ett tillförlitlig sätt redovisas uppdragsintäkter med ett belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolika kommer att ersättas av beställaren.

Vid alla tillfällen när det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultaträkningen.

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag på löpande räkning

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Operationell leasing

Andra leasingavtal än finansiella leasingavtal utgör operationella leasingavtal. När Koncernen är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring, kostnadsförs när de uppkommer.

Balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

* Byggnader: 25 år

* Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet inkluderar alla utgifter som är hänförliga till tillverkningsprocessen samt lämplig andel av tillhörande tillverkningsomkostnader, baserat på normal kapacitet. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in, först ut-principen. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade pris som varan kan säljas för enligt villkor som är normala i verksamheten minskat med eventuella tillämpliga försäljningskostnader som direkt kan hänföras till försäljningstransaktionen.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Övrigt tillskjutet kapital som innefattar eventuell premie som erhållits vid nyemission av aktiekapital.

Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras från överkursen, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.

Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:

* Eget kapitalandel i obeskattade reserver.

* Balanserat resultat, dvs. alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.

Alla transaktioner med Moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Koncernen betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Koncernen har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Redovisnings- och värderingsprinciper - alternativa regler i juridisk person**Moderföretagets värderingsprinciper**

Moderföretaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom enligt följande:

Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i moderföretaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------------|-----------|---------|----------------|------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Byggverksamhet | 22 495 | 38 901 | – | – |
| Försäljning fastigheter | 439 413 | 220 439 | – | – |
| Totalt | 461 908 | 259 340 | 0 | 0 |

Not 3 Ersättningar till revisor

Kostnadsförd ersättning uppgår till:

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------|-----------|------|----------------|------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| <i>Deloitte</i> | | | | |
| -revisionsuppdrag | 124 | 111 | – | – |
| Summa | 124 | 111 | 0 | 0 |

Not 4 Operationella leasingavtal**Koncernen**

Framtida minimileaseavgifter är enligt följande:

| | Inom 1 år | Minimileaseavgifter | | Summa |
|------------------|-----------|---------------------|------------|-------|
| | | 1-5 år | Efter 5 år | |
| 31 december 2022 | 1 793 | 2 045 | – | 3 838 |
| 31 december 2021 | 1 949 | 2 473 | – | 4 422 |

Leasingkostnaderna under rapportperioden uppgick till 1 949 tkr (822 tkr). I bolagets och koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda lokaler och fordon.

Moderföretaget

Moderföretaget har inga leasingavtal.

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

Kostnader som redovisas för ersättning till anställda delas upp enligt följande:

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------------------|-----------|-------|----------------|------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Löner - styrelse och VD | – | – | – | – |
| Löner - övriga anställda | 6 497 | 2 397 | – | – |
| Totala löner och ersättningar | 6 497 | 2 397 | 0 | 0 |
| Pensioner - styrelse och VD | – | – | – | – |
| Pensioner - övriga anställda | 442 | 140 | – | – |
| Övriga sociala avgifter | 2 192 | 890 | – | – |
| Totala sociala avgifter | 2 634 | 1 030 | 0 | 0 |

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|-----------|------|----------------|--------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Utdelning | – | – | 72 000 | 32 510 |
| Realisationsresultat vid avyttring av andelar | 32 469 | – | – | – |
| Summa | 32 469 | 0 | 72 000 | 32 510 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|------------------------------------|-----------|--------|----------------|------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Räntekostnader till övriga företag | -11 871 | -4 133 | – | – |
| Summa | -11 871 | -4 133 | 0 | 0 |

Not 8 Bokslutsdispositioner

| | Moderföretaget | |
|------------------------|----------------|------|
| | 2022 | 2021 |
| Erhållna koncernbidrag | 49 | – |
| Summa | 49 | 0 |

Not 9 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats på 20,6 % (20,6 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|-----------|---------|----------------|--------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Resultat före skatt | 90 888 | 46 622 | 72 022 | 32 488 |
| Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 % (20,6 %) | -18 723 | -9 604 | -14 837 | -6 693 |
| Justering av tidigare års skatt | 809 | – | – | – |
| Skattefria intäkter | 9 010 | 600 | 14 832 | 6 697 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -275 | -1 107 | – | – |
| Ej nyttjade underskottsavdrag | -11 | -17 | – | -5 |
| Utnyttjade underskottsavdrag | 17 | – | 5 | – |
| Skattemässiga justeringar | 116 | – | – | – |
| Redovisad skatt i resultaträkningen | -9 058 | -10 128 | 0 | 0 |

Skattekostnaden består av följande komponenter:

| | | | | |
|-------------------------------------|--------|---------|---|---|
| Aktuell skatt | | | | |
| På årets resultat | -9 867 | -10 128 | – | – |
| Justering av tidigare år skatt | 809 | – | – | – |
| Uppskjuten skattekostnad/-intäkt | | | | |
| Förändring av temporära skillnader | – | – | – | – |
| Redovisad skatt i resultaträkningen | -9 058 | -10 128 | 0 | 0 |

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

Noter till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | – | – | – | – |
| Förvärv av dotterföretag | 45 546 | – | – | – |
| Inköp | 34 507 | – | – | – |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 80 053 | 0 | 0 | 0 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | – | – | – | – |
| Årets avskrivningar | -230 | – | – | – |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -230 | 0 | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 79 823 | 0 | 0 | 0 |

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 519 | – | – | – |
| Inköp | – | 519 | – | – |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 519 | 519 | 0 | 0 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -69 | – | – | – |
| Årets avskrivningar | -104 | -69 | – | – |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -173 | -69 | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 346 | 450 | 0 | 0 |

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | – | – | – | – |
| Inköp | 7 367 | – | – | – |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 367 | 0 | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 7 367 | 0 | 0 | 0 |

Not 13 Andelar i koncernföretag

I koncernen ingår följande dotterföretag:

| Namn/säte | Org.nr | Antal andelar | Andel % | Redovisat värde |
|---|-------------|---------------|---------|-----------------|
| Torngrund Holding AB | 559294-5330 | 250 | 100 | 102 000 |
| med nedanstående helägda dotter- och dotterföretag: | | | | |
| Krafthus AB | 559220-2070 | | | |
| EgenLokal Norrtälje AB | 559076-8692 | | | |
| EGL Projektbolag 1 AB | 559294-5363 | | | |
| EgenLokal i Vänersborg AB | 559304-8282 | | | |
| EgenLokal i Luleå AB | 559280-0550 | | | |
| TFG Ljungby AB | 559304-8217 | | | |
| EgenLokal i Götene AB | 559350-2072 | | | |
| TGF Falun AB | 559325-5580 | | | |
| EgenLokal Projektbolag 104 AB | 559325-5713 | | | |
| EgenLokal i Norrtälje 3 AB | 559330-3307 | | | |

Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

Not 13 Andelar i koncernföretag (forts.)

| | |
|-------------------------------|-------------|
| EgenLokal i Alingsås AB | 559342-0226 |
| TGF Vänersborg AB | 559342-0283 |
| EgenLokal Projektbolag 115 AB | 559350-1926 |
| EgenLokal Norrtälje 4 AB | 559350-2015 |
| Flexibla Lokaler i Sverige AB | 559350-1884 |
| TGF Alingsås AB | 559280-0592 |
| EgenLokal i Mariestad AB | 559294-5389 |
| EgenLokal i Värnamo AB | 559304-8183 |
| EgenLokal i Kristinehamn AB | 559325-3262 |
| EgenLokal i Ystad AB | 559325-5622 |
| EgenLokal i Ludvika AB | 559325-5705 |
| EgenLokal i Skövde AB | 559325-5721 |
| TGF Skövde AB | 5593302945 |
| EgenLokal i Västerås AB | 559325-4427 |
| EgenLokal i Sandviken AB | 559338-0081 |
| EgenLokal i Karlstad AB | 559350-1892 |
| EgenLokal Projektbolag 110 AB | 559330-7191 |
| EgenLokal i Skellefteå AB | 559304-8209 |
| EgenLokal i Sundsvall AB | 559325-3148 |
| EgenLokal i Östersund AB | 559325-3130 |
| TGF Härryda AB | 559342-0739 |
| Götene Majåker 5 AB | 559338-0073 |
| EgenLokal i Mora AB | 559350-2056 |
| EgenLokal Projektbolag 2 AB | 559294-5371 |
| EgenLokal i Visby AB | 559350-2023 |
| EgenLokal i Boden AB | 559333-8501 |
| EgenLokal i Lidköping AB | 559337-1353 |
| EgenLokal i Nässjö AB | 559350-2049 |
| EgenLokal Projektbolag 4 AB | 559330-2739 |
| EgenLokal i Falun AB | 556852-3616 |
| EgenLokal Projektbolag 5 AB | 559350-1876 |
| EgenLokal i Gävle AB | 559304-8191 |
| EgenLokal i Timrå AB | 559294-5348 |
| EgenLokal i Borlänge AB | 559325-5556 |
| EgenLokal i Örebro AB | 559325-5630 |
| EgenLokal i Nykvarn AB | 559335-8855 |
| EgenLokal i Trollhättan AB | 559304-8225 |
| Torngrund Förvaltning AB | 559335-8780 |
| Torngrund Smedjebacken AB | 559352-3029 |
| Eget Garage i Sverige AB | 559325-3155 |
| EgenLokal Projektbolag 108 AB | 559330-2697 |

102 000

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

I koncernen ingår följande intresseföretag och gemensamt styrda företag:

| Namn/säte | Org.nr | Antal andelar | Andel % | Redovisat värde |
|-----------------------------------|-------------|---------------|---------|-----------------|
| EgenLokal Nyköping AB | 559260-3400 | 250 | 50 | 96 |
| EgenLokal Enköping AB | 559342-0309 | 125 | 50 | 2 247 |
| EgenLokal Gålnäs AB | 559316-2521 | 125 | 50 | 5 |
| TFG i Sverige AB | 559387-4018 | 250 | 50 | 21 |
| Arnö Industrifastigheter AB | 559325-5689 | 125 | 50 | 8 |
| EgenLokal Arnö AB | 559350-2031 | 125 | 50 | 8 |
| Hemgårdens Industrifastigheter AB | 559313-5634 | 500 | 50 | -157 |
| Redovisat värde | | | | 2 228 |

Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

2023082405633

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|--------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | – | – | – | – |
| Förvärv | 3 950 | – | – | – |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 950 | 0 | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 3 950 | 0 | 0 | 0 |

Not 16 Andra långfristiga fordringar

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|---------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | – | – | – | – |
| Nya fordringar | 16 291 | – | – | – |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 291 | 0 | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 16 291 | 0 | 0 | 0 |

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Upplupna intäkter | 32 | – | – | – |
| Förutbetald hyra | 368 | 392 | – | – |
| Övriga poster | 308 | 257 | – | – |
| Redovisat värde | 708 | 649 | 0 | 0 |

Not 18 Aktiekapital

Aktiekapitalet i Moderföretaget består av 500 st till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets bolagsstämma.

Not 19 Resultatdisposition

| | |
|---|--------------------|
| Följande balanserad vinst/ansamlad förlust ska disponeras/behandlas av årsstämman (kr): | |
| Balanserad vinst/ansamlad förlust från föregående år | 32 565 225 |
| Årets resultat | 72 021 743 |
| | <u>104 586 968</u> |

| | |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten/ansamlade förlusten behandlas så att i ny räkning balanseras | |
| | 104 586 968 |
| | <u>104 586 968</u> |

Not 20 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag är enligt följande:

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|------------------------|--------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Obeskattade reserver | 1 769 | – | – | – |
| Utgående balans | 1 769 | 0 | 0 | 0 |

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

Not 21 Långfristiga skulder

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--------------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skulder till kreditinstitut | | | | |
| - Förfallotid: inom två-fem år | 10 638 | 230 | - | - |
| Övriga skulder | | | | |
| - Förfallotid: inom två-fem år | 24 412 | 47 963 | - | - |
| | 35 050 | 48 193 | 0 | 0 |

Not 22 Checkräkningskredit

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|----------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Beviljad limit uppgår till | 70 000 | 28 400 | - | - |

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|------------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Personalrelaterade kostnader | 332 | 257 | - | - |
| Förutbetalda intäkter | 853 | - | - | - |
| Övriga poster | 665 | 3 847 | - | - |
| Redovisat värde | 1 850 | 4 104 | 0 | 0 |

Not 24 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ställda säkerheter | | | | |
| För egna avsättningar och skulder: | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | | | |
| Fastighetsinteckningar | 23 400 | 11 400 | - | - |
| Företagsinteckningar | - | - | - | - |
| | 23 400 | 11 400 | 0 | 0 |
| Eventualförpliktelser | | | | |
| Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag | - | - | 42 500 | - |
| | 0 | 0 | 42 500 | 0 |

Övriga noter

Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av moderföretagets nettoomsättning utgjorde 0 % (0 %) omsättning mot andra koncernföretag.
Av rörelsekostnaderna utgjorde 0 % (0 %) kostnader mot andra koncernföretag.

Not 26 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har uppgått till 14 (5).

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kvartal 1 2023 har vi signerat hyreskontrakt med Postnord och Ramudden och utöver det ser vi god efterfrågan från hyresgäster vilket stärker vår tro om att det just nu finns stora möjligheter att växa inom förvaltningsbenet när de större fastighetsaktörerna har investeringsstopp.

Not 28 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|------------|------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Avskrivningar | 334 | 69 | – | – |
| Resultat från innehav enligt kapitalandelsmetoden | -1 593 | – | – | – |
| Summa justeringar | -1 259 | 69 | 0 | 0 |

Stockholm enligt digitala signaturer nedan

Jan Eriksson
Ordförande

Jesper Eriksson

Henrik Eriksson

Gustav Kock

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur nedan

Deloitte AB

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

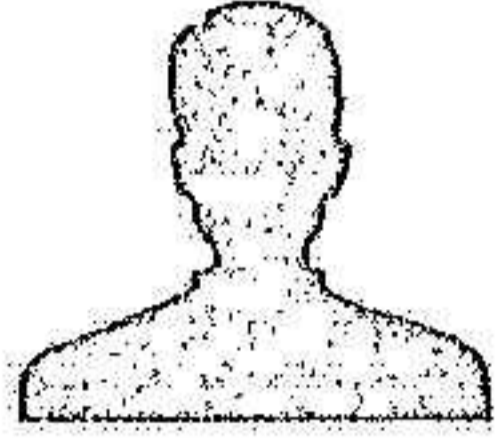
Följande handlingar har undertecknats den 26 april 2023



AR TG Group AB 2022.pdf
(107005 byte)
SHA-512: 1ddf968dd25b6d0551a7fcac7742bb84b752b
22cb43fefcb8a95a71efea15c41391b827057c78ff0971
717676fd51ee10aeaa90aa0365b4f040dcd530b948508

Underskrifter

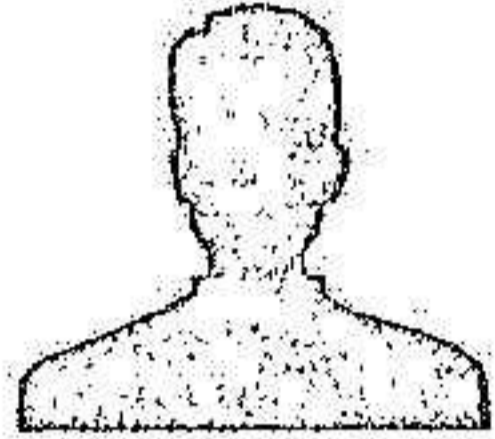
2023-04-26 11:30:10 (CET)



Jan Eriksson

norrbylanbruk@gmail.com 196910021416
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

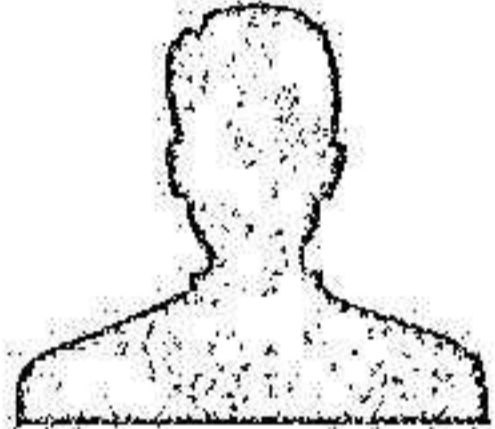
2023-04-26 11:54:22 (CET)



Per Henrik Eriksson

henrik.eriksson@torgrund.se 198203036671
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

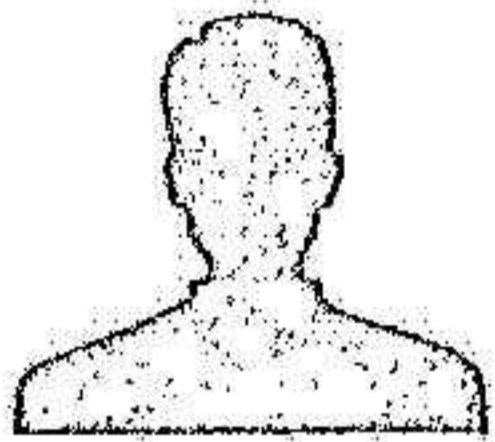
2023-04-26 14:41:32 (CET)



Gustav Kock

gustav.kock@torgrund.se 198610295530
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

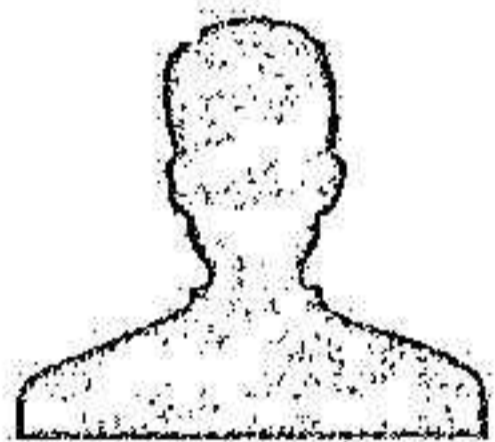
2023-04-26 19:39:35 (CET)



Hans Anders Jesper K Ericsson

jesper@greengroup.se 197905110537
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-26 21:52:40 (CET)



Nils Johan Albert Nilsson

jnilsson@deloitte.se 197412043635
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022 Torgrund Group AB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
0a9af49db50e50fe7b12dbe084059263e0e2aecb8abd36464eab024e24cc97ef266c925c30615e51095dec13c3e3a689d494602140fa24a2b5d6f072c697c4ce



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Torngrund Group AB
organisationsnummer 559294-5058

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Torngrund Group AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår 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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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 vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Torngrund Group AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Torngrund Group AB
organisationsnummer 559294-5058

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

RB Torngrund Group AB.pdf

ÄRENDEREFERENS

1605767

ÄRENDET SKAPADES AV

Johan Nilsson

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: Nils Johan Albert Nilsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation**
Datum & Tid: 2023-04-26 21:54:18 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>