

# Årsredovisning

för

## Triple J Fastigheter AB

559054-4606

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-08.

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

2024-05-08

Styrelsen för Triple J Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 3300kvm stor och innefattar kontors- och lagerytor.

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

##### *Väsentliga händelser*

Under 2023 kontrakterades två nya hyresgäster 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.

##### *Väsentliga händelser Varberg Nord*

Varbergs kommun har 2023/K4 köpt 31 hektar jord och skogsmark för 14,7 MSEK vid Varberg Nord med syfte att låta industriområdet växa på båda sidor om väg 41 i direkt anslutning till E6 som beräknas vara färdigt inom tre år.

Varberg Nord har vuxit fram till en av Sveriges större hubbar för laddning av el-fordon där bland annat företaget Milence bygger sin första ladd-station i Norden för eldrivna tunga lastbilar och bussar. Övriga redan etablerade ladd-stationer för el-fordon på Varberg Nord är Tesla Supercharger, IONITY Laddningsstation, Mer Laddningsstation, NIO Power Laddningsstation, E.ON Laddningsstation samt Circle K Varberg Nord som både är en ladd- och drivmedelsstation. Upp till dessa finns idag sex olika restauranger/matställen som Circle K butik, Rosegården, Espresso House, McDonald's, Burger King och ChopChop Asian Express som ökar attraktionskraften för området.

##### *Finansiering och kassaflöde*

Triple J Fastigheter gjorde ett positivt resultat under 2023 och räknar med ett bra kassaflöde och god lönsamhet under 2024.

##### *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 2017 - 2032 kommer folkmängden att öka i kommunen med 18 992 invånare.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 448	2 612	2 138	2 132
Resultat efter finansiella poster	858	776	637	872
Soliditet (%)	16	12	8	5

### **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	889 493	415 274	<b>1 354 767</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		415 274	-415 274	<b>0</b>
Årets resultat			485 366	<b>485 366</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 304 767</b>	<b>485 366</b>	<b>1 840 133</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 304 767
årets vinst	485 366
	<b>1 790 133</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (34 kronor per aktie)	1 700 000
i ny räkning överföres	90 133
	<b>1 790 133</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 447 905	2 611 715
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 447 905</b>	<b>2 611 715</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-667 017	-891 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-548 024	-548 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 215 041</b>	<b>-1 439 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 232 864</b>	<b>1 171 732</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 385	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 621	-395 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-375 236</b>	<b>-395 298</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>857 628</b>	<b>776 434</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-36 700	-37 500
Förändring av periodiseringsfonder		-207 000	-175 000
Förändring av överavskrivningar		0	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-243 700</b>	<b>-252 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>613 928</b>	<b>523 934</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-128 562	-108 660
<b>Årets resultat</b>		<b>485 366</b>	<b>415 274</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	1	10 124 146	10 577 637
Inventarier, verktyg och installationer	2	377 346	471 879
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 501 492</b>	<b>11 049 516</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	3	2 375 300	4 112 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 375 300</b>	<b>4 112 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 876 792</b>	<b>15 161 516</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	158 356
Fordringar hos koncernföretag		1 700 000	0
Övriga fordringar		38 129	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 751	188 147
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 739 880</b>	<b>346 503</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		964 498	267 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>964 498</b>	<b>267 968</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 704 378</b>	<b>614 471</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 581 170

15 775 987

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		1 304 767	889 493
Årets resultat		485 366	415 274
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 790 133</b>	<b>1 304 767</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 840 133</b>	<b>1 354 767</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		745 000	538 000
Ackumulerade överavskrivningar		150 000	150 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>895 000</b>	<b>688 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 065 000	12 713 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 065 000</b>	<b>12 713 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		648 000	648 000
Leverantörsskulder		36 240	32 202
Skatteskulder		0	6 188
Övriga skulder		25 188	59 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 609	274 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>781 037</b>	<b>1 020 220</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 581 170</b>	<b>15 775 987</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

	2023-12-31	2022-12-31
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	-2 240 562	-1 787 071
Årets avskrivningar	-453 491	-453 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 694 053</b>	<b>-2 240 562</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 124 146</b>	<b>10 577 637</b>

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	616 331	317 331
Inköp		299 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>616 331</b>	<b>616 331</b>
Ingående avskrivningar	-144 452	-49 919
Årets avskrivningar	-94 533	-94 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-238 985</b>	<b>-144 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>377 346</b>	<b>471 879</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 112 000	4 332 500
Avgående fordringar	-36 700	-220 500
Omklassificeringar	-1 700 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 375 300</b>	<b>4 112 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 375 300</b>	<b>4 112 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 666 000	10 798 000
	<b>10 666 000</b>	<b>10 798 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 713 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 065 000	12 713 000
	<b>12 065 000</b>	<b>12 713 000</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

	2023-12-31	2022-12-31
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 2024-05-08

*Kent Anving*  
Kent Anving  
Ordförande

*Jesper Valstensgård*  
Jesper Valstensgård

*Jens Erenmalm*  
Jens Erenmalm

*Joakim Svahn*  
Joakim Svahn

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

*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 2023.

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 2023 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 2023 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg 2024-05-08

*Johan Hermansson*  
Johan Hermansson  
Auktoriserad revisor