

Årsredovisning för
EgenLokal projektbolag 1 AB
559294-5363

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EgenLokal projektbolag 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Nyköping 2023-08-09



Henrik Eriksson

Årsredovisning för
EgenLokal projektbolag 1 AB
559294-5363

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EgenLokal projektbolag 1 AB, 559294-5363, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Nyköping registrerades år 2021. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska även bedriva handel med fastigheter.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021/2021
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	45 993 433	7 522 913
Soliditet, %	68	88

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	-	7 522 913
Balanseras i ny räkning		2 913	-2 913
Utdelning			-7 520 000
Årets resultat			47 175 633
Vid årets slut	25 000	2 913	47 175 633

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 47 178 546, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	47 000 000
Balanseras i ny räkning	175 633
Summa	47 175 633

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-02- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 175 141	-7 087
Summa rörelsekostnader		-1 175 141	-7 087
Rörelseresultat		-1 175 141	-7 087
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		40 368 574	7 530 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 800 000	-
Summa finansiella poster		47 168 574	7 530 000
Resultat efter finansiella poster		45 993 433	7 522 913
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		13 243 900	-
Lämnade koncernbidrag		-12 061 700	-
Summa bokslutsdispositioner		1 182 200	-
Resultat före skatt		47 175 633	7 522 913
Skatter			
Årets resultat		47 175 633	7 522 913

2023061410394

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	8 091 700	1 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	25 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 116 700	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		8 116 700	1 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		42 067 510	7 605 000
Övriga fordringar		19 040 509	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 000	-
Summa kortfristiga fordringar		61 258 019	7 605 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		412 721	17 913
Summa kassa och bank		412 721	17 913
Summa omsättningstillgångar		61 670 740	7 622 913
SUMMA TILLGÅNGAR		69 787 440	8 622 913

2023061410395

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 913	-
Årets resultat		47 175 633	7 522 913
Summa fritt eget kapital		47 178 546	7 522 913
Summa eget kapital		47 203 546	7 547 913
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		22 583 894	1 075 000
Summa kortfristiga skulder		22 583 894	1 075 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 787 440	8 622 913

2023061410396

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 ÄRL 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	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 000 000	
-Förvärv	7 346 700	1 000 000
-Aktieägartillskott	252 194	
-Avyttring	-482 194	
-Omklassificeringar	-25 000	
Redovisat värde vid årets slut	8 091 700	1 000 000

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Omklassificeringar	25 000	
Vid årets slut	25 000	

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	0	25000

Underskrifter

Nyköping

Henrik Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Deloitte AB

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

2023061410398

Följande handlingar har undertecknats den 29 maj 2023



EgenLokal Projektbolag 1 AB.pdf
(86215 byte)
SHA-512: a94d01502fa4095832bbcb04c561b4f5f74e5
814dfa138e1f801bdccc22e6dfb10ad17373d9cee21459
fb84bf1a604a7b11282e6ae13030b68edbfff64accfb

Underskrifter

2023-05-29 11:07:00 (CET)



Per Henrik Eriksson

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

2023-05-29 12:09:51 (CET)



Nils Johan Albert Nilsson

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



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning EgenLokal Projektbolag 1 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:

ee2e78a49c7398712e84bab81bd6e8f58915b703f83cfcd68d74e1e5c8569380b28b8972f05f6d401114786407bd6cf4879e9dd4ac63feaacf097635e950afef



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, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EgenLokal projektbolag 1 AB
organisationsnummer 559294-5363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EgenLokal projektbolag 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EgenLokal projektbolag 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 EgenLokal projektbolag 1 AB enligt god revisionssed 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EgenLokal projektbolag 1 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EgenLokal projektbolag 1 AB 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 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

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

Västervik den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

© Hogia Signit AB. Alla rättigheter förbehållna. 2023-05-29

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Johan Nilsson

Identifieringsmetod: BankId

Datum och tid: 2023-05-29 12:11:37 GMT+02:00

Transaktions-ID: 1b82802f52dc4de6bb068360e539217e

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**

Torgrund Group är en fastighetskoncern som utvecklar och investerar i industri-, lager- och logistikfastigheter. Koncernen består av utvecklingsbenet EgenLokal, förvaltningsbenet Torgrund 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. Torgrund Förvaltning äger och förvaltar kommersiella fastigheter inom lager och logistiksegmentet samt mindre lokaler för self-storage under varumärket Flexibla Lokaler.

Koncernförhållanden

I koncernen Torgrund Group ingår flertalet dotterbolag med varumärkena EgenLokal, Flexibla Lokaler, Torgrund 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 Torgrund 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

2025051410405

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

2023061410409

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Moderföretaget	<i>Not</i>	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

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

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 intäcksredovisas 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.

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:

	Minimileaseavgifter			
	Inom 1 år	1-5 år	Efter 5 år	Summa
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

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

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.)

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

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

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				
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>				
<i>Skulder till kreditinstitut</i>				
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

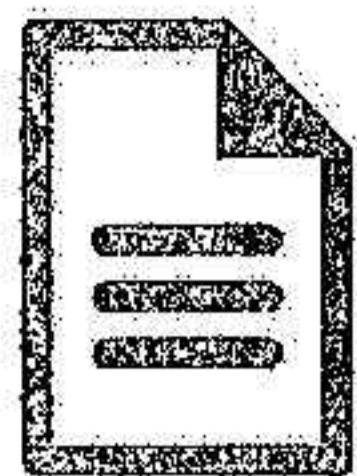
Gustav Kock

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur nedan

Deloitte AB

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 april 2023



ÅR TG Group AB 2022.pdf

(107005 byte)
SHA-512: 1ddf968dd25b6d0551a7fcac7742bb84b752b
22cb43fefcb8a95a71efea15c41391b827057c78ff0971
717676fd51ee10a9aa90aa0365b4f040dcd530b948508

Underskrifter

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



Jan Eriksson

norrbylantbruk@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)



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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

ÄRENDET SKAPADES AV

Johan Nilsson

ÄRENDEREFERENS

1605767

*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>



Kranthus AB
559220-2070

EgenLokal i
Norrtälje AB
559076-8692

EgenLokal i
Nyköping AB
559280-3400

EgenLokal i
Nyvarn AB
559335-8855

EgenLokal i Visby
AB
559350-2023

EgenLokal
projektbolag 1 AB
559294-5363

Torngrund Holding
AB
559294-5330

EgenLokal
projektbolag 2 AB
559294-5371