

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. 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  
2023-04-25

Styrelsen för Triple J Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### 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 2022 genomfördes en stor investering i en ny värmeanläggning där gas-uppvärmning byttes ut till två redundanta luft/vatten värmepumpar för att reducera kostnaden för uppvärmning där gaspriset under pandemin fördubblades.

Den nya värmeanläggningen är miljö- och energieffektiv och har en ROI på 4 år där elen kan komma från energi som kan skapas med hjälp av vind- och solenergi till skillnad från gas som släpper ut koldioxid.

##### *Finansiering och kassaflöde*

Triple J Fastigheter gjorde ett positivt resultat under 2022 och räknar med ett bra kassaflöde och god lönsamhet under 2023.

##### *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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 612	2 138	2 132	1 156
Resultat efter finansiella poster	776	637	872	215
Soliditet (%)	12	8	5	2

### **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	619 835	269 658	<b>939 493</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		269 658	-269 658	<b>0</b>
Årets resultat			415 274	<b>415 274</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>889 493</b>	<b>415 274</b>	<b>1 354 767</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	889 493
årets vinst	415 274
	<b>1 304 767</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 304 767
	<b>1 304 767</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 611 715	2 138 002
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 611 715</b>	<b>2 138 002</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-891 959	-625 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-548 024	-482 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 439 983</b>	<b>-1 107 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 171 732</b>	<b>1 030 212</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 298	-393 662
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-395 298</b>	<b>-393 662</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>776 434</b>	<b>636 550</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-37 500	-153 581
Förändring av periodiseringsfonder		-175 000	-113 000
Förändring av överavskrivningar		-40 000	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-252 500</b>	<b>-296 581</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>523 934</b>	<b>339 969</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-108 660	-70 311
<b>Årets resultat</b>		<b>415 274</b>	<b>269 658</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	10 577 637	11 031 128
Inventarier, verktyg och installationer	2	471 879	267 412
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 049 516</b>	<b>11 298 540</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 112 000	4 332 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 112 000</b>	<b>4 332 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 161 516</b>	<b>15 631 040</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		158 356	70 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188 147	81 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>346 503</b>	<b>151 593</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		267 968	150 279
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>267 968</b>	<b>150 279</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>614 471</b>	<b>301 872</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 775 987</b>	<b>15 932 912</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		889 493	619 835
Årets resultat		415 274	269 658
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 304 767</b>	<b>889 493</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 354 767</b>	<b>939 493</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		538 000	363 000
Ackumulerade överavskrivningar		150 000	110 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>688 000</b>	<b>473 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 713 000	13 361 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 713 000</b>	<b>13 361 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		648 000	648 000
Leverantörsskulder		32 202	41 926
Skatteskulder		6 188	166 881
Övriga skulder		59 088	55 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 742	246 621
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 020 220</b>	<b>1 159 419</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 775 987</b>	<b>15 932 912</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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 818 199	12 514 699
Inköp		303 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 818 199</b>	<b>12 818 199</b>
Ingående avskrivningar	-1 787 071	-1 339 567
Årets avskrivningar	-453 491	-447 504
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 240 562</b>	<b>-1 787 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 577 637</b>	<b>11 031 128</b>

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 331	317 331
Inköp	299 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>616 331</b>	<b>317 331</b>
Ingående avskrivningar	-49 919	-15 186
Årets avskrivningar	-94 533	-34 733
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 452</b>	<b>-49 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>471 879</b>	<b>267 412</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 332 500	3 787 500
Tillkommande fordringar		545 000
Avgående fordringar	-220 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 112 000</b>	<b>4 332 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 112 000</b>	<b>4 332 500</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 798 000	10 930 000
	<b>10 798 000</b>	<b>10 930 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 361 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 713 000	13 361 000
	<b>12 713 000</b>	<b>13 361 000</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

	2022-12-31	2021-12-31
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 2023-04-24

*Kent Anving*  
Kent Anving  
Ordförande

*Jesper Valstensgård*  
Jesper Valstensgård

*Jens Erenmalm*  
Jens Erenmalm

*Joakim Svahn*  
Joakim Svahn

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

*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 2022.

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 2022 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 2022 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Triple J Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg 2023-04-24

*Johan Hermansson*  
Johan Hermansson  
Auktoriserad revisor