

Bolagsverket

2023-03-30

2023033101522

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**

**Mamadis AB**

Org.nr. 559026-1904

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	9
- underskrifter	19

Undertecknad styrelseledamot i Mamadis AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2023-03-16

  
Sven Lerander

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**Mamadis AB**  
Org.nr. 559026-1904

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	9
- underskrifter	19

SK

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta lös egendom.  
Företagets säte är Alingsås.

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	120 526 116	119 300 356	117 706 135	152 844 777	214 190 768
Res. efter finansiella poster	57 735 241	69 579 693	45 673 011	117 801 814	65 421 294
Res. i % av nettoomsättningen	47,90	58,32	38,80	77,07	30,54
Balansomslutning	1 478 724 072	1 347 514 789	1 221 174 831	1 181 341 971	1 168 483 901
Soliditet (%)	33,60	34,89	35,55	34,40	28,59

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\* bolaget

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	9 286 923	9 162 497	11 195 814	17 082 684	8 990 083
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	147 920 847	147 637 680	147 432 512	162 478 475	202 738 703
Soliditet (%)	99,99	98,36	93,56	78,00	54,09

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Sven och Inger Lerander äger 35 % vardera, Marcus Lerander äger 15%. David Lerander och Maria Lerander äger 7,5 % var och en .

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	470 091 708	287 105 521	757 247 229
Förändring i koncerns struktur	0	0	784 910	-7 693 261	-6 908 351
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-6 600 000	-8 440 898	-15 040 898
Årets vinst			32 659 384	20 868 132	53 527 516
Belopp vid årets utgång	50 000	0	496 936 002	291 839 494	788 825 496

SK

# Mamadis AB

Org.nr. 559026-1904

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	136 006 757	9 162 497	145 169 254
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			9 162 497	-9 162 497	0
Utdelning till aktieägare			-6 600 000		-6 600 000
Årets vinst				9 286 923	9 286 923
Belopp vid årets utgång	50 000	0	138 569 254	9 286 923	147 856 177

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

138 569 254

årets vinst

9 286 923

147 856 177

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

6 775 000

141 081 177

147 856 177

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 6 775 000,00 kr: vilket motsvarar 13 550,00 kr. per aktie.

Utdelningen kommer att betalas 2023-03-16.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

R

2023033101524

## RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3, 4, 5	120 526 116	119 300 356	0	0
Övriga rörelseintäkter	6	1 005 285	6 706 039	0	0
		<u>121 531 401</u>	<u>126 006 395</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-25 755 946	-44 080 549	0	0
Fastighetskostnader		-37 836 160	-35 224 106	0	0
Övriga externa kostnader	7, 8	-4 195 390	-3 396 240	-54 777	-100 864
Personalkostnader	9	-28 434 127	-25 509 449	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 837 868	-10 609 631	0	0
Andel i intresseföretags resultat i koncernen		0	350 000		
		<u>-110 059 491</u>	<u>-118 469 975</u>	<u>-54 777</u>	<u>-100 864</u>
<b>Rörelseresultat</b>		11 471 910	7 536 420	-54 777	-100 864
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	10	21 400 000	56 426 092	9 341 700	9 235 026
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		30 000 000	0	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	7 708 520	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	6 793 820	4 363 602	0	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		-0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-11 930 489	-6 454 941	0	65 040
Räntekostnader till koncernföretag		0	-0	0	-36 705
		<u>46 263 331</u>	<u>62 043 273</u>	<u>9 341 700</u>	<u>9 263 361</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		57 735 241	69 579 693	9 286 923	9 162 497
<b>Resultat före skatt</b>		57 735 241	69 579 693	9 286 923	9 162 497
Skatt på årets resultat	13	-4 207 725	-5 845 797	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>53 527 516</u>	<u>63 733 896</u>	<u>9 286 923</u>	<u>9 162 497</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		32 659 384	38 069 954		
Innehav utan bestämmande inflytande		20 868 132	25 663 942		

JK

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Hyresrätter och liknande rättigheter		542 500	612 500	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>542 500</b>	<b>612 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Förvaltningsfastigheter	14	962 169 513	793 595 100	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	1 261 227	896 851	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	37 542 322	123 028 443	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 973 062</b>	<b>917 520 394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	17	0	0	138 369 326	138 369 326
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	205 000	291 743	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	49 229 448	42 656 948	0	0
Uppskjuten skattefordran		251 756	175 110	0	0
Andra långfristiga fordringar		10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 696 204</b>	<b>43 133 801</b>	<b>138 379 326</b>	<b>138 379 326</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 051 211 766</b>	<b>961 266 695</b>	<b>138 379 326</b>	<b>138 379 326</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Mark		15 382 446	15 382 446	0	0
Färdiga varor och handelsvaror		0	2 932 100	0	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>15 382 446</b>	<b>18 314 546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		15 193 105	30 150 333	0	0
Fordringar hos koncernföretag		-0	0	9 341 700	9 235 026
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		791 785	0	0	0
Aktuell skattefordran		629 820	0	0	0
Övriga fordringar		198 398 826	270 442 489	0	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		40 100 030	43 029 764	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	10 847 382	7 452 246	0	1 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>265 960 948</b>	<b>351 074 832</b>	<b>9 341 700</b>	<b>9 236 374</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		146 168 912	16 858 716	199 821	21 980
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>146 168 912</b>	<b>16 858 716</b>	<b>199 821</b>	<b>21 980</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>427 512 306</b>	<b>386 248 094</b>	<b>9 541 521</b>	<b>9 258 354</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 478 724 072</b>	<b>1 347 514 789</b>	<b>147 920 847</b>	<b>147 637 680</b>

2023033101525

JK

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		496 936 002	470 140 337		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		496 986 002	470 190 337		
Innehav utan bestämmande inflytande		291 839 494	287 056 892		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>788 825 496</b>	<b>757 247 229</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	21			50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				138 569 254	136 006 756
Årets resultat				9 286 923	9 162 497
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>147 856 177</b>	<b>145 169 255</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>147 906 177</b>	<b>145 219 255</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	22	52 292 236	50 466 436	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>52 292 236</b>	<b>50 466 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Byggnadskreditiv		15 000 000	41 599 728	0	0
Skulder till kreditinstitut	23	543 462 250	445 183 750	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>588 462 250</b>	<b>486 783 478</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		6 949 000	4 559 000	0	0
Leverantörsskulder		13 148 319	26 229 981	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	-15 330	2 388 425
Aktuell skatteskuld		0	2 282 900	0	0
Övriga skulder		2 544 490	1 732 494	0	0
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		5 622 934	3 000 717	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	20 879 347	15 212 554	30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>49 144 090</b>	<b>53 017 646</b>	<b>14 670</b>	<b>2 418 425</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 478 724 072</b>	<b>1 347 514 789</b>	<b>147 920 847</b>	<b>147 637 680</b>

JK

**KASSAFLÖDESANALYS**

2023033101526

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	3	11 471 910	7 536 420	-54 777	-100 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		12 708 758	9 967 959	0	0
Erhållen ränta m.m.		6 793 820	4 363 601	0	0
Erlagd ränta		-11 930 489	-6 454 941	0	28 336
Betald inkomstskatt		-4 111 651	269 796	0	-65 040
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>14 932 348</b>	<b>15 682 835</b>	<b>-54 777</b>	<b>-137 568</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		2 932 100	-732 100	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		14 957 228	-13 973 100	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		70 786 476	-100 285 953	-105 326	-185 279
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-13 081 662	12 071 487	-2 403 755	158 750
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		9 101 006	3 047 865	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>99 627 496</b>	<b>-84 188 966</b>	<b>-2 563 858</b>	<b>-164 097</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förändring av byggnader och mark	14	-85 622 957	-83 736 421	0	0
Förändring av maskiner och andra tekniska anläggningar	15	-609 836	-325 457	0	0
Förändring av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-10 987 744	-64 439 029	0	0
Förvärv av koncernföretag/Inlösen	17	-3 199 000	0	0	0
Utdelning från koncernföretag	10	21 400 000	0	9 341 700	9 235 026
Försäljning av andelar i koncernföretag	17	0	56 426 092	0	0
Förändring av andelar i intresseföretag	18	86 743	-424 244	0	0
Utdelning från intresseföretag		30 000 000	0	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	19	-6 572 500	0	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	19	0	30 458 520	0	0

R

**KASSAFLÖDESANALYS**

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-55 505 294	-62 040 539	9 341 700	9 235 026
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Upptagna långfristiga lån	101 678 772	49 622 158	0	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	2 390 000	255 000	0	0
Amortering långfristiga lån	0	0	0	-7 163 570
Utbetald utdelning	-18 880 778	-8 360 539	-6 600 000	-1 887 470
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	85 187 994	41 516 619	-6 600 000	-9 051 040
<b>Förändring av likvida medel</b>	129 310 196	-104 712 886	177 841	19 889
Likvida medel vid årets början	16 858 716	121 571 602	21 980	2 091
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>146 168 912</b>	<b>16 858 716</b>	<b>199 821</b>	<b>21 980</b>

SK

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Ny princip från och med 2011: Vid beräkning av intäkt och kostnad för bostadsprojekt som uppförs i egen-regi beaktas såväl färdigställandegrad som försäljningsgrad.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-150
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-20

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Hysesrätter och liknande rättigheter	10

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

#### *Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång*

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Företagets värdepappersportfölj utgör en post då företaget utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.

JK

## NOTER

### *Leasing*

Leasetagare

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Derivat*

Koncernen använder ränteswappar enbart för att säkra ränterisken i rörliga ränteflöden från förvaltningsfastigheterna. Mot bakgrund härav tillämpar koncernen säkringsredovisning.

TB Gruppen AB har säkrat räntan för koncernens fastighetsbolag med totalt 9 swappar på totalt 240 miljoner kr. Kvarvarande löptid är nu mellan 5 och 9 år, dvs förfallodatum från 2027-10 till 2031-07.

Det verkliga värdet per 2022-12-31 är 36.048.051 kr.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Ersättningar till anställda*

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

JK

## NOTER

### *Koncernredovisning*

#### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 3 Nettoomsättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<b>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</b>				
Byggentreprenad	53 091 387	57 468 446	0	0
Fastighetsrörelse	67 434 729	61 831 910	0	0
	<u>120 526 116</u>	<u>119 300 356</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultatet uppdelat på rörelsegren</b>				
Byggentreprenad	-4 066 971	-1 792 331	0	0
Fastighetsrörelse	15 538 881	9 328 751	0	0
	<u>11 471 910</u>	<u>7 536 420</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

SK

**NOTER**

**Not 4 Inköp och försäljning avseende moderbolaget**  
Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

<b>Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	1 513 532	1 274 585	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	58 966 192	50 244 079	0	0
Mellan 2 till 5 år	135 590 826	129 627 892	0	0
Senare än 5 år	186 657 893	171 607 143	0	0
	<u>381 214 911</u>	<u>351 479 114</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Not 6 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>				
Övrigt	1 005 285	6 706 039	0	0
	<u>1 005 285</u>	<u>6 706 039</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Not 7 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Under året har företags leasingavgifter uppgått till	3 592 250	2 414 374	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	2 887 963	2 071 272	0	0
Mellan 2 till 5 år	3 109 754	3 372 523	0	0
	<u>5 997 717</u>	<u>5 443 795</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

JK

**NOTER**

2023033101529

Not 8 Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<b><i>BDO i Göteborg KB</i></b>				
Revisionsuppdrag	818 338	1 377 501	21 563	48 094
Skatterådgivning	261 975	0	0	0
Övriga tjänster	28 000	252 000	28 000	46 250
	1 108 313	1 629 501	49 563	94 344

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 9 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<b><i>Medelantalet anställda</i></b>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	30	28	0	0
varav kvinnor	10	9	0	0
varav män	20	19	0	0
<b><i>Löner, ersättningar m.m.</i></b>				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen:				
Löner och ersättningar	2 401 807	2 321 130	0	0
Pensionskostnader	845 440	726 532	0	0
	3 247 247	3 047 662	0	0
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	15 497 591	13 891 289	0	0
Pensionskostnader	1 999 505	1 770 532	0	0
Nettolönejsutering	-306 491	-306 691	0	0
	17 190 605	15 355 130	0	0
Sociala kostnader	6 806 733	6 019 480	0	0
Summa styrelse och övriga	27 244 585	24 422 272	0	0

***Könsfördelning i styrelse och företagsledning***

Antal styrelseledamöter	8	6	1	1
varav män	8	6	1	1
Antal övriga befattningshavare	3	2	0	0
varav män	3	2	0	0

*SL*

**NOTER**

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	0	0	9 341 700	9 235 026
Realisationsresultat	21 400 000	56 426 092	0	0
	<u>21 400 000</u>	<u>56 426 092</u>	<u>9 341 700</u>	<u>9 235 026</u>

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	0	564 339	0	0
Räntor	6 793 820	3 799 263	0	0
	<u>6 793 820</u>	<u>4 363 602</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga räntekostnader	11 930 489	6 454 941	0	-65 040
	<u>11 930 489</u>	<u>6 454 941</u>	<u>0</u>	<u>-65 040</u>

*JK*

**NOTER**

2023033101530

Not 13 Skatt på årets resultat Koncernen	2022	2021
Aktuell skatt	-2 458 571	-4 534
Uppskjuten skatt	-1 749 154	-5 841 263
	<u>-4 207 725</u>	<u>-5 845 797</u>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	57 735 241	69 579 693
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-11 893 460	-14 333 417
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-158 647	-113 748
Ej skattepliktiga intäkter	10 588 400	11 623 775
Skattemässiga justeringar	1 845 497	4 469 473
Schablonintäkt periodiseringsfond	-5 839	-6 682
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-13 130	-10 117
Underskottsavdrag som nyttjas i år	348 574	485 092
Skatt hänförlig till tidigare år	-1 447 109	0
I år uppkomna underskottsavdrag	-1 722 857	-2 118 910
Förändring Uppskjuten skatt	-1 749 154	-5 841 263
Summa	<u>-4 207 725</u>	<u>-5 845 797</u>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	9 286 923	9 162 497
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 913 106	-1 887 474
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga intäkter	1 924 390	1 902 415
I år uppkomna underskottsavdrag	-11 284	-14 941
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 14 Förvaltningsfastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	879 840 435	796 104 014	0	0
Inköp	130 840 672	105 409 602	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-45 217 715	-40 159 590	0	0
Omklassificeringar	96 473 865	18 486 409	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 061 937 257</u>	<u>879 840 435</u>	0	0
Ingående avskrivningar	-86 245 335	-75 912 747	0	0
Årets avskrivningar	-13 522 409	-10 332 588	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-99 767 744</u>	<u>-86 245 335</u>	0	0
Utgående redovisat värde	<u>962 169 513</u>	<u>793 595 100</u>	0	0

*JK*

**NOTER**

**Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 770 999	1 723 280	0	0
Inköp	609 836	325 457	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-57 200	-389 008	0	0
Omklassificeringar	0	111 270	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 323 635	1 770 999	0	0
Ingående avskrivningar	-874 148	-1 056 112	0	0
Försäljningar/utrangeringar	53 844	385 651	0	0
Årets avskrivningar	-242 104	-203 687	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 062 408	-874 148	0	0
Utgående redovisat värde	1 261 227	896 851	0	0

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	123 028 443	58 233 765	0	0
Inköp	11 529 344	91 758 837	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-541 600	-8 477 750	0	0
Omklassificeringar	-96 473 865	-18 486 409	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 542 322	123 028 443	0	0
Utgående redovisat värde	37 542 322	123 028 443	0	0

**Not 17 Andelar i koncernföretag Moderbolaget**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>			<b>Redovisat värde</b>
TB-GRUPPEN Holding AB		6 200	137 700 000
559135-3452	Alingsås	64,65%	
Mjörnstranden AB		1 000	599 326
556755-9926	Alingsås	100%	
		138 299 326	138 299 326
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
TB-GRUPPEN Holding AB		24 978 317	14 436 264
Mjörnstranden AB		2 757 186	-37 939
Ingående anskaffningsvärde		138 369 326	138 369 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		138 369 326	138 369 326
Utgående redovisat värde		138 369 326	138 369 326

*SK*

**NOTER**

2023033101531

**Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen**

			2022-12-31	2021-12-31
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Breviksvale AB 556951-4655	Öckerö	35%	17 500	17 500
Lokalen Restaurang Holding AB 556951-4655	Alingsås	50%	12 500	0
Fastighets AB Solna Lagern 3 559122-5759	Stockholm	50%	175 000	274 243
			<u>205 000</u>	<u>291 743</u>

**Uppgifter om eget kapital och resultat**

	Eget kapital	Resultat
Breviksvale AB	71 529	1 197
Fastighets AB Solna Lagern 3 (2022-06-30)	64 408 098	63 040 262
Ingående anskaffningsvärde	291 743	17 500
Försäljning/Inköp	12 500	0
Intresseresultat	<u>-99 243</u>	<u>274 243</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>205 000</u>	<u>291 743</u>
Utgående redovisat värde	205 000	291 743

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Värdepapper</b>		
Andelar i BRF:er	5 272 500	-
Garantum	40 000 000	40 000 000
Andelar i Sotenporten	10 000	10 000
Aktieportfölj	<u>3 946 948</u>	<u>2 646 948</u>
	49 229 448	42 656 948
Ingående anskaffningsvärde	43 102 204	65 297 894
Inköp	4 172 500	200 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-22 750 000
Omklassificeringar	<u>2 400 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 674 704	43 102 204
Ingående nedskrivningar	-445 256	-354 310
Omklassificeringar	0	903 610
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-994 556</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-445 256</u>	<u>-445 256</u>
Utgående redovisat värde	49 229 448	42 656 948

*SL*

**NOTER**

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetald hyra	268 812	269 732	0	0
Upplupna ränteintäkter	6 289 171	3 346 985	0	0
Övriga poster	4 289 399	3 835 529	0	1 348
	<u>10 847 382</u>	<u>7 452 246</u>	<u>0</u>	<u>1 348</u>

**Not 21 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

**Not 22 Avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld	52 292 236	50 466 436	0	0
	<u>52 292 236</u>	<u>50 466 436</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 23 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	543 462 250	445 183 750	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	27 796 000	18 236 000	0	0
Amortering efter 5 år	515 666 250	426 947 750	0	0

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	3 572 417	3 022 370	0	0
Förutbetalda hyror	10 123 543	6 564 614	0	0
Upplupna räntekostnader	112 316	329 554	0	0
Övriga poster	7 071 071	5 296 016	30 000	30 000
	<u>20 879 347</u>	<u>15 212 554</u>	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>

**Not 25 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

138 569 254  
9 286 923  
147 856 177

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

6 775 000  
141 081 177  
147 856 177



## NOTER

### Not 26 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	637 349 500	559 849 500	0	0


### Not 27 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar i koncernbolag	241 828 395	239 938 912	0	0
Borgensförbindelse	197 667 061	99 568 705	0	0
	<u>439 495 456</u>	<u>339 507 617</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 28 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Alingsås



Sven Lerander

2023-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2023.



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Mamadis AB  
Org.nr. 559026-1904

**Rapport om årsredovisningen och  
koncernredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mamadis AB för år 2022.

Enligt min 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 kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

**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 moderbolaget och koncernen 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 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**

Mina 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 mina

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mamadis AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 16 mars 2023



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

# ÅRSREDOVISNING

och

# KONCERNREDOVISNING

för

**TB-GRUPPEN AB**

Org.nr. 556613-3897

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	5
-balansräkning	6
-kassaflödesanalys	8
-noter	10
-underskrifter	24

*SK*

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företaget bedriver genom dotterbolag bygg- och konsultverksamhet, bostadsutveckling samt äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Alingsås.

**Flerårsjämförelse\*, koncernen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	113 234 005	112 402 556	110 636 046	145 808 221	207 616 593
Res. efter finansiella poster	56 272 428	68 302 926	41 248 535	115 009 935	66 243 435
Res. i % av nettoomsättningen	49,69	60,76	37,28	78,87	31,90
Balansomslutning	1 403 647 774	1 272 645 666	1 146 262 885	1 092 436 843	1 034 155 205
Soliditet (%)	54,69	57,81	60,32	61,69	55,67

**Flerårsjämförelse\* moderbolag**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	8 954 405	12 603 450	13 762 705
Res. efter finansiella poster	54 201 689	58 241 419	71 887 580	79 200 654	53 804 572
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	802,81	628,40	390,94
Balansomslutning	720 757 243	678 796 210	654 232 242	610 182 230	548 402 818
Soliditet (%)	99,72	99,66	99,53	99,18	99,05

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Bolaget ägs huvudsakligen av TB-GRUPPEN Holding AB org.nr 559135-3452, med säte i Alingsås.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Marknaden kom till stor del att präglas av omvärldsfaktorer såsom kraftigt ökande el- och drivmedelspriser, stigande räntor och kriget i Ukraina som medfört stor påverkan på många branscher. TB-Gruppen koncernen färdigställde fyra kommersiella projekt under året, och 134 bostäder fördelade på 3 projekt färdigställdes och tillträdde. Ytterligare 274 bostäder byggstartades under året.

SK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2023033101535

Förändringar i eget kapital,  
koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämman de inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 028 780	4 137 322	729 607 696	6 113 123	741 886 921
Inlösen av aktier	0	0	-3 839 880	0	-3 839 880
Omräkningsdifferens			56 882	16 124	73 006
Utdelning till aktieägare			-14 917 500	-2 700 000	-17 617 500
Årets vinst			50 637 390	1 944 550	52 581 940
Belopp vid årets utgång	2 028 780	4 137 322	761 544 588	5 373 797	773 084 487

Förändringar i eget kapital,  
moderbolag

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 028 780	400 000	631 153 175	40 620 718	671 773 893
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			40 620 718	-40 620 718	-
Utdelning till aktieägare			-14 917 500		-14 917 500
Inlösen av aktier			-3 839 880		-3 839 880
Årets vinst				61 914 418	61 914 418
Belopp vid årets utgång	2 028 780	400 000	653 016 513	61 914 418	714 930 931

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

653 016 513  
61 914 418  
714 930 931

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

14 917 500  
700 013 431  
714 930 931

JK

**TB-GRUPPEN AB**

556613-3897

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 14 917 500 kr, vilket motsvarar 750 kr. per aktie.

Utdelning kommer att betalas 2023-03-09.

### **Yttrande från styrelsen**

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

*SA*

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3, 4, 5	113 234 005	112 402 556	-	-
Övriga rörelseintäkter		710 331	6 410 039	-	-
		<u>113 944 336</u>	<u>118 812 595</u>	-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-25 755 946	-44 080 549	-	-
Fastighetskostnader		-35 198 563	-32 503 793	-	-
Övriga externa kostnader	6, 7	-3 538 405	-2 673 249	-1 634 763	-2 085 516
Personalkostnader	8	-28 127 124	-25 184 656	-5 128 698	-4 838 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 232 945	-9 251 321	-75 463	-74 709
Andel i intresseföretags resultat i koncernen		-	350 000	-	-
		<u>-104 852 983</u>	<u>-113 343 568</u>	<u>-6 838 924</u>	<u>-6 999 064</u>
<b>Rörelseresultat</b>		9 091 353	5 469 027	-6 838 924	-6 999 064
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	9	21 400 000	56 426 092	55 541 000	47 300 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		30 000 000	-	-	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	8 002 566	-	8 002 566
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	6 706 931	4 288 320	6 272 493	4 288 320
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		-	-	-	7 014 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-10 925 856	-5 883 079	-772 880	-1 364 808
		<u>47 181 075</u>	<u>62 833 899</u>	<u>61 040 613</u>	<u>65 240 483</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		56 272 428	68 302 926	54 201 689	58 241 419
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Återföring från periodiseringsfond		-	-	1 062 300	772 500
Förändring av avskrivningar utöver plan		-	-	35 179	17 163
Erhållna koncernbidrag		-	-	14 232 256	8 067 073
Lämnade koncernbidrag		-	-	-7 617 006	-26 477 439
		-	-	<u>7 712 729</u>	<u>-17 620 703</u>
<b>Resultat före skatt</b>		56 272 428	68 302 926	61 914 418	40 620 716
Skatt på årets resultat	12	-3 690 487	-6 002 121	-	2
<b>Årets resultat</b>		<u>52 581 941</u>	<u>62 300 805</u>	<u>61 914 418</u>	<u>40 620 718</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		50 637 390	59 173 034		
Innehav utan bestämmande inflytande		1 944 550	3 127 771		

82

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Hyresrätter och liknande rättigheter	13	542 500	612 500	-	-
		<u>542 500</u>	<u>612 500</u>	-	-
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Förvaltningsfastigheter	14	<del>894 844 959</del>	<del>728 122 939</del>	-	-
Maskiner och inventarier	15	1 251 158	883 426	210 634	286 097
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	37 449 422	122 681 969	-	-
		<u>933 545 539</u>	<u>851 688 334</u>	<u>210 634</u>	<u>286 097</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	17	-	-	49 528 000	47 738 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	205 000	291 743	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	45 272 500	40 000 000	-	-
Uppskjuten skattefordran		251 756	175 110	-	-
		<u>45 729 256</u>	<u>40 466 853</u>	<u>49 528 000</u>	<u>47 738 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>979 817 295</b>	<b>892 767 687</b>	<b>49 738 634</b>	<b>48 024 097</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Mark		15 382 446	15 382 446	-	-
Andelar i bostadsrätter		-	2 932 100	-	-
		<u>15 382 446</u>	<u>18 314 546</u>	-	-
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		15 168 707	30 150 333	-	-
Fordringar hos koncernföretag		2 147 416	0	379 815 685	441 674 887
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		791 785	-	-	-
Aktuell skattefordran		-	-	682 211	-
Övriga fordringar		195 615 788	268 262 606	140 973 463	171 071 073
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		40 100 030	43 029 764	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	10 519 767	6 303 407	5 489 375	3 545 705
		<u>264 343 493</u>	<u>347 746 110</u>	<u>526 960 734</u>	<u>616 291 665</u>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank	26	144 104 540	13 817 323	144 057 875	14 480 448
		<u>144 104 540</u>	<u>13 817 323</u>	<u>144 057 875</u>	<u>14 480 448</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>423 830 479</b>	<b>379 877 979</b>	<b>671 018 609</b>	<b>630 772 113</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 403 647 774</b>	<b>1 272 645 666</b>	<b>720 757 243</b>	<b>678 796 210</b>

**TB-GRUPPEN AB**  
556613-3897

**BALANSRÄKNING**

Koncernen  
2022-12-31    2021-12-31    Moderbolaget  
2022-12-31    2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital, koncern**

Aktiekapital	2 028 780	2 028 780		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	765 681 910	733 744 667		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	767 710 690	735 773 447		
Innehav utan bestämmande inflytande	5 373 797	6 113 475		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>	<b>773 084 487</b>	<b>741 886 922</b>		

**Eget kapital, moderföretag**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital	21	2 028 780	2 028 780	
Reservfond		400 000	400 000	
		<u>2 428 780</u>	<u>2 428 780</u>	

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		653 016 513	631 153 175	
Årets resultat		61 914 418	40 620 718	
		<u>714 930 931</u>	<u>671 773 893</u>	

**Summa eget kapital, moderföretag** 717 359 711    674 202 673

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond	22	-	-	1 693 400	2 755 700
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		-	-	116 638	151 817
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 810 038</u>	<u>2 907 517</u>

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	23	48 295 121	46 973 710	-	-
<b>Summa avsättningar</b>		<u>48 295 121</u>	<u>46 973 710</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv		45 000 000	41 599 728	-	-
Skulder till kreditinstitut	23	491 055 250	391 612 750	-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>536 055 250</u>	<u>433 212 478</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		5 785 000	3 395 000	-	-
Leverantörsskulder		13 024 641	25 873 875	348 774	402 952
Aktuell skatteskuld		43 764	2 194 198	-	234 633
Övriga skulder		2 431 986	1 593 618	-	-
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		5 622 934	3 000 717	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	19 304 591	14 515 148	1 238 720	1 048 435
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>46 212 916</u>	<u>50 572 556</u>	<u>1 587 494</u>	<u>1 686 020</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 403 647 774    1 272 645 666    720 757 243    678 796 210**

202303101537

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	3	9 091 353	5 469 027	-6 838 924	-6 999 064
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		12 305 950	8 789 301	75 463	-36 560
Erhållen ränta m.m.		6 706 931	3 723 981	6 272 493	10 738 386
Erlagd ränta		-10 925 856	-5 883 079	-772 880	-1 364 808
Betald inkomstskatt		-4 596 156	-106 106	-916 844	-440 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>		12 582 222	11 993 124	-2 180 692	1 897 636
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		2 932 100	-732 100	-	-
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		12 042 425	-23 238 716	-	1 699 650
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		71 360 193	-89 631 445	90 013 142	-192 867 430
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-12 849 235	11 975 932	-54 178	-218 696
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		8 250 027	3 698 804	190 285	110 529
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
		94 317 732	-85 934 401	87 968 557	-189 378 311
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förändring av byggnader och mark	14	-82 458 851	-83 736 421	-	-
Föränd. av maskiner och andra tekniska anl.	15	-609 836	-325 457	-	-22 541
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-10 951 463	-64 130 195	-	-
Förvärv av koncernföretag	17	-	-	-1 790 000	-25 000
Utdelning från koncernföretag	9	-	-	55 541 000	47 300 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	9	21 400 000	56 426 092	-	-
Förändring från intresseföretag		86 743	-424 243	-	-
Försäljning av andelar i intresseföretag	18	30 000 000	-	-	-
Förvärv av långfristiga värdepapper	19	-5 272 500	-	-	-
Försäljning av långfristiga värdepapper	19	-	31 316 905	-	71 316 905
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>					
		-47 805 907	-60 873 319	53 751 000	118 569 364

**KASSAFLÖDESANALYS**

2023033101538

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	Not 2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Koncernbidrag	-	-	6 615 250	-18 410 366
Förändring långfristiga lån	102 842 772	57 949 728	-	-
Ändring kortfristiga finansiella skulder	2 390 000	255 000	-	-
Utbetald utdelning	-21 457 380	-15 618 600	-18 757 380	-14 718 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>83 775 392</b>	<b>42 586 128</b>	<b>-12 142 130</b>	<b>-33 128 966</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>130 287 217</b>	<b>-104 221 592</b>	<b>129 577 427</b>	<b>-103 937 913</b>
Likvida medel vid årets början	13 817 323	118 038 915	14 480 448	118 418 361
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>26 144 104 540</b>	<b>13 817 323</b>	<b>144 057 875</b>	<b>14 480 448</b>

*SK*

## **NOTER**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Ny princip från och med 2011: Vid beräkning av intäkt och kostnad för bostadsprojekt som uppförs i egen-regi beaktas såväl färdigställandegrad som försäljningsgrad.

#### *Hyror*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	10-150
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-20

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

52

## NOTER

### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

### Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Derivat*

Koncernen använder ränteswappar enbart för att säkra ränterisken i rörliga ränteflöden från förvaltningsfastigheterna. Mot bakgrund härav tillämpar koncernen säkringsredovisning.

TB Gruppen AB har säkrat räntan för koncernens fastighetsbolag med totalt 9 swappar på totalt 240 miljoner kr. Kvarvarande löptid är nu mellan 5 och 9 år, dvs förfalldatum från 2027-10 till 2031-07.

Det verkliga värdet per 2022-12-31 är 36.048.051 kr.

52

## **NOTER**

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Ersättningar till anställda*

#### Pensioner

#### Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

### Koncernredovisning

#### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

JK

## NOTER

202303101540

### Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<b>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegrän</b>				
Byggentreprenad	50 663 621	57 468 446	-	-
Fastighetsrörelse	63 053 053	54 934 110	-	-
	<u>113 716 674</u>	<u>112 402 556</u>	-	-
<b>Resultatet uppdelat på rörelsegrän</b>				
Byggentreprenad	-4 066 971	-1 792 331	-	-
Fastighetsrörelse	14 858 322	7 261 359	-	-
	<u>10 791 351</u>	<u>5 469 028</u>	-	-

### Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

JK

**NOTER**

**Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing  
leasegivare**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter	620 503	381 556	-	-
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	54 556 678	45 111 299	-	-
Mellan 2 till 5 år	132 180 156	122 874 963	-	-
Senare än 5 år	185 788 693	170 303 343	-	-
	<u>372 525 527</u>	<u>338 289 605</u>	-	-

**Not 6 Leasingavtal - Operationell leasing  
leasetagare**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	3 279 675	2 133 883	529 643	345 937
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	2 887 963	2 071 272	529 148	273 156
Mellan 2 till 5 år	3 109 754	3 372 523	581 809	1 081 335
	<u>5 997 717</u>	<u>5 443 795</u>	<u>1 110 957</u>	<u>1 354 491</u>

**Not 7 Ersättning till revisorer**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BDO i Göteborg KB</b>				
Revisionsuppdrag	745 000	1 201 944	75 000	114 288
Skatterådgivning	261 975	205 750	-	-
	<u>1 006 975</u>	<u>1 407 694</u>	<u>75 000</u>	<u>114 288</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

JK

NOTER

2023033101541

Not 8 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021

**Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	27	25	4	4
varav kvinnor	8	7	2	2
varav män	19	18	2	2

**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	2 401 807	2 321 130	1 190 000	1 079 956
Pensionskostnader	845 440	726 532	455 023	467 362
	<u>3 247 247</u>	<u>3 047 662</u>	<u>1 645 023</u>	<u>1 547 318</u>

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	15 067 231	13 448 946	1 709 873	1 667 940
Pensionskostnader	1 975 465	1 746 232	389 033	381 813
	<u>17 042 696</u>	<u>15 195 178</u>	<u>2 098 906</u>	<u>2 049 753</u>

Sociala kostnader	6 651 239	5 857 834	1 213 707	1 164 581
-------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Summa styrelse och övriga	<u>26 941 182</u>	<u>24 100 674</u>	<u>4 957 636</u>	<u>4 761 652</u>
---------------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------

**Könsfördelning i styrelse och företagsledning**

Antal styrelseledamöter	5	3	5	4
varav män	5	3	5	4
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	3	3	1	1
varav män	3	3	1	1

**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	-	-	55 541 000	47 300 000
Realisationsresultat	21 400 000	56 426 092	-	-
	<u>21 400 000</u>	<u>56 426 092</u>	<u>55 541 000</u>	<u>47 300 000</u>

R

NOTER

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	-	564 339	-	564 339
Räntor	6 706 932	3 723 983	6 272 493	10 738 386
	<u>6 706 932</u>	<u>4 288 322</u>	<u>6 272 493</u>	<u>11 302 725</u>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga räntekostnader	10 925 856	5 883 079	772 880	1 364 808
	<u>10 925 856</u>	<u>5 883 079</u>	<u>772 880</u>	<u>1 364 808</u>

**Not 12 Skatt på årets resultat**  
**Koncernen**

	2022	2021
Aktuell skatt	-1 011 461	-4 534
Uppskjuten skatt	-1 244 765	-5 997 587
Skatt från föregående år	-1 434 261	-
	<u>-3 690 487</u>	<u>-6 002 121</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

Resultat före skatt	56 272 428	68 302 926
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-11 592 120	-14 070 403

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-158 632	-69 027
Ej skattepliktiga intäkter	10 588 400	11 623 775
Skattemässiga justeringar	1 340 173	4 640 964
Schablonintäkt periodiseringsfond	-5 839	-6 682
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-13 130	-10 117
Underskottsavdrag som nyttjas i år	311 567	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-1 434 261	-
I år uppkomna underskottsavdrag	-1 481 880	-2 113 044
Förändring Uppskjuten skatt	-1 244 765	-5 997 587
Summa	<u>-3 690 487</u>	<u>-6 002 121</u>

**Moderbolaget**

Aktuell skatt	<u>-</u>	<u>2</u>
	-	2

82

## NOTER

2023033101542

*Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt	61 914 418	40 620 716
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-12 754 370	-8 367 867
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-3 158	-3 783
Ej skattepliktiga intäkter	11 441 812	9 743 800
Skattemässiga justeringar	594 181	-
Schablonintäkt periodiseringsfond	-2 838	-3 634
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-13 130	-9 548
Underskottsavdrag som nyttjas i år	737 503	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-	2
I år uppkomna underskottsavdrag	-	-1 358 968
Summa	-	2

**Not 13 Hyresrätter och liknande rättigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	700 000	700 000	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	700 000	-	-
Ingående avskrivningar	-87 500	-17 500	-	-
Årets avskrivningar	-70 000	-70 000	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 500	-87 500	-	-
Utgående redovisat värde	542 500	612 500	-	-

**Not 14 Förvaltningsfastigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	800 661 870	716 925 449	-	-
Inköp	127 676 566	105 409 602	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-45 217 715	-40 159 590	-	-
Omklassificeringar	96 184 011	18 486 409	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	979 304 732	800 661 870	-	-
Ingående avskrivningar	-72 538 931	-63 561 297	-	-
Årets avskrivningar	-11 920 842	-8 977 634	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 459 773	-72 538 931	-	-
Utgående redovisat värde	894 844 959	728 122 939	-	-

**TB-GRUPPEN AB**

556613-3897

**NOTER****Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 754 217	1 706 498	638 303	504 492
Inköp	609 836	325 457	-	22 541
Försäljningar/utrangeringar	-57 200	-389 008	-	-
Omklassificeringar	-	111 270	-	111 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 306 853	1 754 217	638 303	638 303
Ingående avskrivningar	-870 791	-1 056 112	-352 206	-277 497
Försäljningar/utrangeringar	57 200	389 008	-	-
Årets avskrivningar	-242 104	-203 687	-75 463	-74 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 055 695	-870 791	-427 669	-352 206
Utgående redovisat värde	1 251 158	883 426	210 634	286 097

varav leasade tillgångar uppgår till ett bokfört värde av 0 kr (0 kr)

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	122 681 969	58 196 125	-	-
Inköp	11 493 064	91 450 003	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-541 600	-8 477 750	-	-
Omklassificeringar	-96 184 011	-18 486 409	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 449 422	122 681 969	-	-
Utgående redovisat värde	37 449 422	122 681 969	-	-

**Not 17 Andelar i koncernföretag Moderbolaget**

		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
TB-GRUPPEN Projekt AB		500	2 050 000
556983-2271	Alingsås	100%	
TB-GRUPPEN Bostad AB		10 450	18 018 000
556657-1948	Alingsås	91%	
LA Industrilokaler AB		1 000	600 000
556664-7938	Alingsås	100%	
TB-GRUPPEN Förvaltning AB		500	1 050 000

JK

**TB-GRUPPEN AB**

556613-3897

**NOTER**

556897-6970	Alingsås	100%		
TB-GRUPPEN Fastighets AB		500	50 000	50 000
556981-6332	Alingsås	100%		
TB-GRUPPEN Fastighets 2 AB		500	50 000	50 000
559026-6671	Alingsås	100%		
TB-GRUPPEN Fastighets 3 AB		500	50 000	50 000
559026-6689	Alingsås	100%		
TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB		500	50 000	50 000
559106-0180	Alingsås	100%		
TB-GRUPPEN Fastighets 5 AB		500	50 000	50 000
559136-4949	Alingsås	100%		
Affärshuset Storken AB		11 000	24 120 000	24 120 000
556355-7882	Alingsås	100%		
Bomullen Förvaltning AB		500	50 000	50 000
556976-8186	Alingsås	100%		
TB-GRUPPEN Utveckling AB		500	1 050 000	1 050 000
559046-5190	Alingsås	100%		
TB-GRUPPEN Invest AB		500	65 000	25 000
559299-8560	Alingsås	100%		
JP Industrilokaler AB		500	50 000	50 000
559117-4239	Alingsås	100%		
SK Industrilokaler AB		500	50 000	50 000
556955-6136	Alingsås	100%		
MM Industrilokaler AB		500	50 000	50 000
556955-6110	Alingsås	100%		
DS Industrilokaler AB		500	50 000	50 000
556955-6102	Alingsås	100%		
GM Industrilokaler AB		500	50 000	50 000
556976-3914	Alingsås	100%		
MD Industrilokaler AB		500	50 000	50 000
556976-3922	Alingsås	100%		
PM Industrilokaler AB		500	50 000	50 000
559117-4213	Alingsås	100%		
PJ Industrilokaler AB		500	50 000	50 000
559117-3686	Alingsås	100%		
AS Industrilokaler AB		250	25 000	25 000
559238-9455	Alingsås	100%		
LS Industrilokaler AB		250	25 000	25 000
559238-9422	Alingsås	100%		
DG Industrilokaler AB		250	25 000	25 000
559238-9414	Alingsås	100%		
MK Industrilokaler AB		250	25 000	25 000
559238-8598	Alingsås	100%		
IA Industrilokaler AB		250	25 000	25 000
559239-1204	Alingsås	100%		

JK

**TB-GRUPPEN AB**

556613-3897

**NOTER**

JJ Industrilokaler AB		250	25 000	-
559361-3556	Alingsås	100%		
Decum AB		250	1 725 000	-
559368-8897	Alingsås	100%		
			<u>49 528 000</u>	<u>47 738 000</u>

**Uppgifter om eget kapital och resultat**

	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
TB-GRUPPEN Projekt AB	28 286 083	17 092 688
TB-GRUPPEN Bostad AB	71 271 250	35 894 179
LA Industrilokaler AB	567 734	-
TB-GRUPPEN Förvaltning AB	1 008 584	-20 289
TB-GRUPPEN Fastighets AB	46 450	-
TB-GRUPPEN Fastighets 2 AB	5 099 559	-
TB-GRUPPEN Fastighets 3 AB	3 391 093	111 595
TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB	48 101	-
TB-GRUPPEN Fastighets 5 AB	48 100	-
Affärshuset Storken AB	12 222 333	7 218 696
Bomullen Förvaltning AB	46 451	-
TB-GRUPPEN Utveckling AB	1 028 439	53
TB-GRUPPEN Invest AB	23 100	-1 900
JP Industrilokaler AB	120 100	72 000
SK Industrilokaler AB	306 620	42 000
MM Industrilokaler AB	306 620	42 000
DS Industrilokaler AB	208 520	162 070
GM Industrilokaler AB	576 100	71 500
MD Industrilokaler AB	576 100	71 500
PM Industrilokaler AB	120 100	72 000
PJ Industrilokaler AB	208 922	-1 248
AS Industrilokaler AB	68 100	35 000
LS Industrilokaler AB	68 101	35 000
DG Industrilokaler AB	23 100	1
MK Industrilokaler AB	23 100	1
IA Industrilokaler AB	23 100	-
JJ Industrilokaler AB	23 100	-1 900
Decum AB	23 100	-1 900
Ingående anskaffningsvärde	47 738 000	47 713 000
Inköp	50 000	25 000
Aktieägartillskott	1 740 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>49 528 000</u>	<u>47 738 000</u>
Utgående redovisat värde	49 528 000	47 738 000

SL

## NOTER

## Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen			2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
Breviksvale AB		0	17 500	17 500
556951-4655	Öckerö	35%		
Lokalen Resturanger Holding AB		125	12 500	-
559368-3393	Alingsås	50%		
Fastighets AB Solna Lagern 3		25 000	175 000	274 243
559122-5759	Stockholm	50%		
			<u>205 000</u>	<u>291 743</u>
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>			<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Breviksvale AB			50 000	0
Lokalen Resturanger Holding AB			25 000	0
Fastighets AB Solna Lagern 3 (2022-06-30)			64 408 098	63 040 262
Ingående anskaffningsvärde			291 743	17 500
Försäljning/Inköp			12 500	-
Intresseresultat			-99 243	274 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>205 000</u>	<u>291 743</u>
Utgående redovisat värde			205 000	291 743

## Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen		2022-12-31	2021-12-31
<b>Värdepapper</b>			
Garantum		40 000 000	40 000 000
Andel i BRF Äppelhagen		2 400 000	-
Andel i BRF Granebergstorpet		2 872 500	-
		<u>45 272 500</u>	<u>40 000 000</u>
Ingående anskaffningsvärde		40 000 000	62 750 000
Inköp		2 872 500	-
Försäljningar/utrangeringar		-	-22 750 000
Omklassificeringar		2 400 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>45 272 500</u>	<u>40 000 000</u>
Utgående redovisat värde		45 272 500	40 000 000
<b>Moderbolaget</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde		-	62 750 000
Försäljningar/utrangeringar		-	-62 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående redovisat värde		-	-

**TB-GRUPPEN AB**

556613-3897

**NOTER****Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förskottsbetald hyra	268 812	269 732	-	-
Upplupna ränteintäkter	6 130 236	3 237 350	5 020 948	2 142 474
Övriga poster	4 120 719	2 796 325	468 427	1 403 231
	<u>10 519 767</u>	<u>6 303 407</u>	<u>5 489 375</u>	<u>3 545 705</u>

**Not 21 Upplysningar om aktiekapital**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	19 890	102,00
Antal/värde vid årets utgång	19 890	102,00

**Not 22 Periodiseringsfond**

	<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond 2017	-	1 062 300
Periodiseringsfond 2018	857 400	857 400
Periodiseringsfond 2020	836 000	836 000
	<u>1 693 400</u>	<u>2 755 700</u>
Uppskjuten skatt på periodiseringsfond	348 840	567 674

**Not 23 Avsättningar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Uppskjuten skatteskuld	48 295 121	46 973 710	-	-
	<u>48 295 121</u>	<u>46 973 710</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Not 24 Långfristiga skulder**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	491 055 250	391 612 750	-	-
Amortering inom 2 till 5 år	23 140 000	13 580 000	-	-
Amortering efter 5 år	467 915 250	378 032 750	-	-



**NOTER**

2023033101545

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Personalrelaterade kostnader	3 572 417	3 022 370	686 697	573 468
Förutbetalda hyror	8 753 757	6 031 283	-	-
Upplupna räntekostnader	106 809	327 924	-	256 855
Övriga poster	6 871 608	5 133 571	552 023	218 112
	<u>19 304 591</u>	<u>14 515 148</u>	<u>1 238 720</u>	<u>1 048 435</u>

**Not 26 Likvida medel**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kassa och bank	144 104 540	13 817 323	144 057 875	14 480 448
	<u>144 104 540</u>	<u>13 817 323</u>	<u>144 057 875</u>	<u>14 480 448</u>

**Not 27 Disposition av vinst eller förlust**

**2022-12-31**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

653 016 513

årets vinst

61 914 418

714 930 931

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

14 917 500

i ny räkning överföres

700 013 431

714 930 931

**Not 28 Ställda säkerheter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	572 096 500	494 596 500	-	-
Summa ställda säkerheter	<u>572 096 500</u>	<u>494 596 500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Skulder för vilka säkerheter ställts**

Övriga skulder till kreditinstitut	496 840 250	395 007 750	-	-
------------------------------------	-------------	-------------	---	---

*JK*

**TB-GRUPPEN AB**

556613-3897

**NOTER****Not 29 Eventualförpliktelser**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Komplementäransvar i koncernbolag	241 828 395	239 938 912	-	-
Borgensförbindelse	197 667 061	99 568 705	197 667 061	99 568 705
	<u>439 495 456</u>	<u>339 507 617</u>	<u>197 667 061</u>	<u>99 568 705</u>

varav till förmån för koncernföretag - - 197 667 061 99 568 705

**Not 30 Koncernförhållanden**

Bolaget ägs huvudsakligen av TB-GRUPPEN Holding AB, Org. nr 559135-3452, med säte i Alingsås.

Övergripande koncernredovisning för den största och den minsta koncernen upprättas av: Mamadis AB, org.nr 559026-1904, med säte i Alingsås.

**Not 31 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås



Sven Lerander

Ordförande

2023-03-09



Marcus Lerander

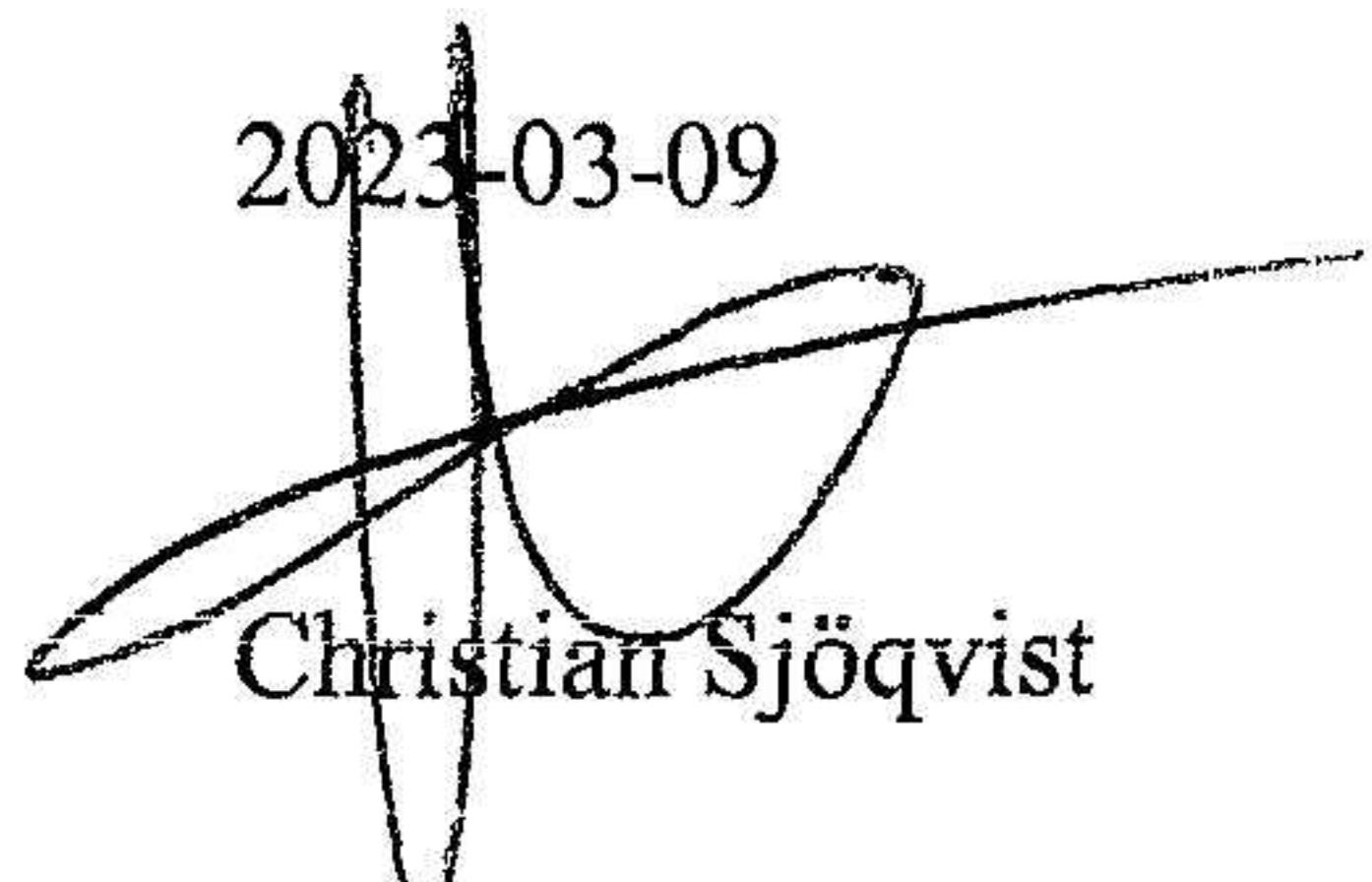
Verkställande direktör

2023-03-09




Anders Axelsson

2023-03-09



Christian Sjöqvist

2023-03-09



Carl-Tore Bengtsson

2023-03-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2023.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TB GRUPPEN AB  
Org.nr. 556613-3897

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för TB GRUPPEN AB för år 2022.

Enligt min 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 kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 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 och koncernredovisningen.

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 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 mina uttalanden. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för TB GRUPPEN AB för år 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 och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar

och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

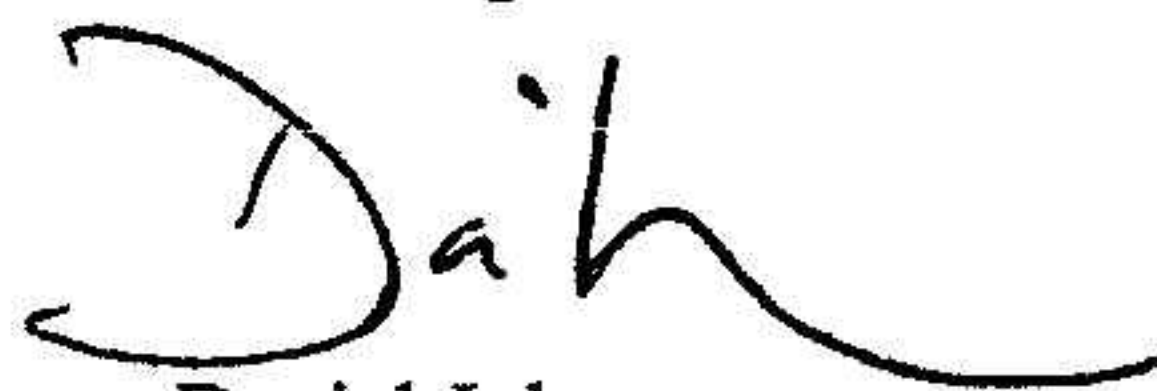
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 9 mars 2023



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor