


Årsredovisning för
EgenLokal projektbolag 2 AB
559294-5371
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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


Henrik Eriksson
Styrelseledamot
2025-04-25

Årsredovisning för
EgenLokal projektbolag 2 AB
559294-5371

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EgenLokal projektbolag 2 AB, 559294-5371, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021/2021
Resultat efter finansiella poster	2 988 002	2 199 032	-250	-6 295
Soliditet %	83	100	40	33

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	-45	2 200 032
Utdelning		-2 100 000	
Balanseras i ny räkning		2 200 032	-2 200 032
Årets resultat			2 990 002
Belopp vid årets utgång	25 000	99 987	2 990 002

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2024-01-01- 2024-12-31
Balanserat resultat	99 987
Årets resultat	2 990 002
Summa	3 089 989

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31
Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	89 989
Summa	3 089 989

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-01-01-
2024-12-31

2023-01-01-
2023-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 645

-968

Summa rörelsekostnader

-2 645

-968

Rörelseresultat

-2 645

-968

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och
gemensamt styrda företag

2 990 000

2 200 000

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

647

-

Summa finansiella poster

2 990 647

2 200 000

Resultat efter finansiella poster

2 988 002

2 199 032

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 000

1 000

Summa bokslutsdispositioner

2 000

1 000

Resultat före skatt

2 990 002

2 200 032

Årets resultat

2 990 002

2 200 032

2025042811009

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2,3	16 250	-
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	675 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		691 250	25 000

Summa anläggningstillgångar

691 250 **25 000**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 989 137	2 177 282
Övriga fordringar		-	12 500
Summa kortfristiga fordringar		2 989 137	2 189 782

Kassa och bank

Kassa och bank		84 602	10 205
Summa kassa och bank		84 602	10 205

Summa omsättningstillgångar

3 073 739 **2 199 987**

SUMMA TILLGÅNGAR

3 764 989 **2 224 987**

2025042811010

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

99 987

-45

Årets resultat

2 990 002

2 200 032

Summa fritt eget kapital

3 089 989

2 199 987

Summa eget kapital

3 114 989

2 224 987

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

650 000

-

Summa kortfristiga skulder

650 000

-

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 764 989

2 224 987

2025042811011

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	25 000	-
Försäljningar	-8 750	-
Utgående anskaffningsvärden	16 250	-
Redovisat värde	16 250	-

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Aktieägartillskott	650 000	-
Utgående anskaffningsvärden	675 000	25 000
Redovisat värde	675 000	25 000

Underskrifter

Nyköping

Henrik Eriksson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

EU:s förordning (EU) 2014/534 av den 15 april 2014 om elektroniska underskrifter

2025042811013

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

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

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

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

Underskrift 1

Namn: Henrik Eriksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-03 12:17:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: 79dae4fe07e3408d81a87d79c12a4fc0

Underskrift 2

Namn: Johan Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-03 13:17:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0284b74b942a4c5f9631017a5d5df50d

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EgenLokal projektbolag 2 AB
Org.nr. 559294-5371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EgenLokal projektbolag 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EgenLokal projektbolag 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EgenLokal projektbolag 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EgenLokal projektbolag 2 AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EgenLokal projektbolag 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Västervik den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

2025042811016

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

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

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

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

Underskrift 1

Namn: Johan Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-03 13:15:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: e684b1f1ceed496abf1284f4fd2ed71b

FINANSIELLA RAPPORTER

2024

Styrelsen för Torngrund Group AB får härmed avge års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024

Års- och koncernredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- egetkapitalrapport	7
- kassaflödesanalys	9
- redovisnings- och värderingsprinciper	10
- noter	14
- underskrifter	21

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

Undertecknad styrelseledamot i Torngrund Group AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning för moderbolaget samt resultat- och balansräkningen för koncernen har fastställts på årsstämman den 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den balanserade vinsten.

Stockholm 2025

Henrik Eriksson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Torngrund Group är en fastighetskoncern som utvecklar och investerar i industri-, lager- och logistikfastigheter. Koncernen består av utvecklingsbenet EgenLokal, förvaltningsbenet Torngrund Förvaltning samt koncernens byggbolag Krafthus. Egenlokal gör enkla, flexibla och prisvärda avstyckade fastigheter till företag och privatpersoner. Torngrund Förvaltning äger och förvaltar kommersiella fastigheter inom lager och logistiksegmentet.

Koncernförhållanden

I koncernen Torngrund Group ingår flertalet dotterbolag med varumärkena EgenLokal, Torngrund Förvaltning och Krafthus. Moderbolagets säte är i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2024 sålde Torngrund Förvaltning förvaltningsfastigheterna i Kristianstad samt Ystad som stärkte bolagets kassa.

Inflationen i kombination med räntenivån gjorde att försäljningen av Egenlokaler låg i nivå med 2023. I oktober-december började marknaden förbättras och vi sålde vi fler lokaler under dessa tre månader än vi gjort under årets första nio månader vilket gör att vi ser ljus på 2025.

I koncernen uppgick intäkterna för helåret till 219 mkr (203 mkr), vilket är en ökning med 8% jämfört med föregående år. Detta har gett ett rörelseresultat på 11 mkr (7 mkr), vilket är en ökning med 60% jämfört med föregående år och det beror dels på att förvaltningsfastigheterna i Kristianstad och Ystad avyttrades, dels att effektiviseringsåtgärder och kostnadsbesparingar har genomförts under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I början av 2025 tecknade Torngrund Förvaltning avtal att sälja förvaltningsfastigheterna i Smedjebacken, Nyköping, Karlstad och förvaltningsprojekten som är under byggnation i Vänersborg och Norrtälje. Smedjebacken, Nyköping och Karlstad frånträdde i mars 2025 och Vänersborg och Norrtälje i mars/april 2026. Detta betyder att bolaget säljer hela förvaltningsportföljen.

Bolagets och koncernens framtida utveckling

I och med försäljningen av förvaltningsportföljen som stärker vår kassa och den förbättrade försäljningen av Egenlokaler i slutet av 2024 ser vi positivt på 2025. Under 2025 kommer bolaget att ha gott handlingsutrymme att köpa mark och genomföra Egenlokal-projekt samt bygga större förvaltningsprojekt vid rätt tillfälle.

Flerårsjämförelse - Koncern

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	213 316	198 611	461 908	259 340
Rörelseresultat	tkr	10 940	6 825	70 289	50 755
Balansomslutning	tkr	269 149	279 832	282 993	194 881
Antal anställda	st	6	11	14	5
Soliditet	%	67%	63%	42%	23%

Flerårsjämförelse - Moderföretag

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0
Rörelseresultat	tkr	-852	-447	-27	-22
Balansomslutning	tkr	203 600	165 659	104 743	32 739
Antal anställda	st	0	0	0	0
Soliditet	%	94%	100%	100%	100%

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst från föregående år

165 339 624

Årets resultat

26 780 675192 120 299Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så
att i ny räkning balanseras192 120 299192 120 299

RESULTATRÄKNING

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-02 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-02 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>					
Nettoomsättning	2	213 316	198 611	–	–
Övriga rörelseintäkter		5 905	4 495	–	–
Summa rörelsens intäkter m m		219 221	203 106	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag		-3 234	4 306		
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Råvaror och förnödenheter		-181 143	-175 497	–	–
Övriga externa kostnader	3,4	-13 468	-12 977	-852	-447
Personalkostnader	5	-8 404	-11 252	–	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 361	-711	–	–
Övriga rörelsekostnader		-671	-150	–	–
Summa rörelsens kostnader		-205 047	-200 587	-852	-447
Rörelseresultat		10 940	6 825	-852	-447
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	4 902	5 038	27 030	9 700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 221	1 643	251	659
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-9 523	-7 445	-500	–
Resultat efter finansiella poster		7 540	6 061	25 929	9 912
Bokslutsdispositioner	8	–	–	852	447
Skatt årets resultat	9	-1 411	-105	–	–
Årets resultat		6 129	5 956	26 781	10 359
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		6 137	5 956		
Minoritetsintresse		-8	–		

Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

BALANSRÄKNING

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10	84 043	84 343	–	–
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 419	1 823	–	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	80 703	18 938	–	–
Summa materiella anläggningstillgångar		166 165	105 104	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	13	–	–	102	102
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	3 725	6 340	–	–
Uppskjuten skattefordran	19	1 930	–	–	–
Andra långfristiga fordringar	15	387	738	–	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 042	7 078	102	102
Summa anläggningstillgångar		172 207	112 182	102	102
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Råvaror och förnödenheter		1 019	3 501	–	–
Förskott till leverantörer		3 988	330	–	–
Summa varulager		5 007	3 831	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		4 758	2 872	–	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–	172 534	139 702
Övriga fordringar		14 886	13 908	3 400	–
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		19 408	96 461	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 666	998	250	–
Summa kortfristiga fordringar		40 718	114 239	176 184	139 702
Kassa och bank		51 217	49 580	27 314	25 855
Summa omsättningstillgångar		96 942	167 650	203 498	165 557
SUMMA TILLGÅNGAR		269 149	279 832	203 600	165 659

BALANSRÄKNING

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	17				
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital		56	56	56	56
Kapitalandelsfond		–	2 252	–	–
Summa bundet eget kapital				56	56
Annat eget kapital inklusive årets resultat		180 511	172 677		
Balanserat resultat				165 340	154 981
Årets resultat				26 781	10 359
Summa fritt eget kapital	18			192 121	165 340
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		180 567	174 985		
Minoritetsintresse		–	–		
Summa eget kapital		180 567	174 985	192 177	165 396
Långfristiga skulder	20				
Checkräkningskredit	21	–	23 968	–	–
Skulder till kreditinstitut		47 355	13 275	–	–
Övriga skulder		22	15 974	–	–
Summa långfristiga skulder		47 377	53 217	0	0
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		1 980	777	–	–
Leverantörsskulder		17 695	19 757	61	83
Skulder till koncernföretag		–	–	11 362	180
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		650	–	–	–
Aktuella skatteskulder		5 713	10 248	–	–
Övriga skulder		2 254	3 386	–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	12 913	17 462	–	–
Summa kortfristiga skulder		41 205	51 630	11 423	263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 149	279 832	203 600	165 659

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncernen	<i>Not</i>	Annat eget kapital	Moderföretagets	Minoritets-	Totalt eget
	Aktiekapital	inkl. årets resultat	aktieägare	intresse	kapital
Ingående balans					
2024-01-01	56	174 929	174 985	–	174 985
Förändringar i koncernens sammansättning		–	–	8	8
Årets förändring av kapitalandelsfond		-555	-555	–	-555
Årets resultat		6 137	6 137	-8	6 129
Utgående balans					
2024-12-31	56	180 511	180 567	0	180 567

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Moderföretaget	<i>Not</i>	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01		56	154 981	10 359	165 396
Omföring av föregående års resultat			10 359	-10 359	–
Årets resultat				26 781	26 781
Utgående balans 2024-12-31		56	165 340	26 781	192 177

KASSAFLÖDESANALYS

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-02 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-02 2023-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		10 940	6 825	-852	-447
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	27	-2 937	-3 346	–	–
Erhållen ränta		1 221	1 643	251	659
Erlagd ränta		-9 523	-7 445	-500	–
Betald inkomstskatt		-7 876	-9 122	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		-8 175	-11 445	-1 101	212
<i>Förändringar av rörelsekapitalet:</i>					
Förändring av varulager		-1 176	14 045	–	–
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		73 474	25 912	-8 600	-24 946
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		38 557	15 210	11 160	157
Kassaflöde från den löpande verksamheten		102 680	43 722	1 459	-24 577
Investeringsverksamheten					
Avyttring av andelar i dotterföretag		10 617	13 558	–	–
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-171 453	-35 880	–	–
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		9 179	6 280	–	–
Övriga förändringar finansiella anläggningstillgångar		351	19 802	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-151 306	3 760	0	0
Finansieringsverksamheten					
Nyemission		–	50 400	–	50 400
Upptagna lån		117 200	–	–	–
Amortering av lån		-42 969	-63 892	–	–
Förändring av checkräkningskredit		-23 968	3 154	–	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		50 263	-10 338	0	50 400
Årets kassaflöde		1 637	37 144	1 459	25 823
Likvida medel vid årets början		49 580	12 436	25 855	32
Likvida medel vid årets slut		51 217	49 580	27 314	25 855

Noter till koncernredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens och Moderföretagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under *Moderföretaget* nedan.

Koncernredovisningen

Koncernredovisningens grunder

I koncernredovisningen konsolideras Moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med den 31 december 2024. Dotterföretag är alla företag i vilka Koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om Moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns en ägarandel eller inte.

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

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

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

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

Förvärvsmetoden

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

Moderföretaget upprättar en förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde, dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, avsättningar och skulder. Rörelseförvärvet redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten.

Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs.

* verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument

* utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet

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

Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet.

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

Obeskattade reserver

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

Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

Innehav i intresseföretag

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

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

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

Resultaträkningen

Intäkter

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

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag till fastpris

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

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

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

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

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag på löpande räkning

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

Leasing

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

Operationell leasing

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

Balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

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

Torngrund Group AB

Org. nr 559294-5058

Avskrivningar

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

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

* Byggnader: 25 år

* Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Varulager

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

Inkomstskatter

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

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster:

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

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

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

Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:

* Eget kapitalandel i obeskattade reserver.

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

Alla transaktioner med Moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

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

Avgiftsbestämda pensionsplaner

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

Redovisnings- och värderingsprinciper - alternativa regler i juridisk person

Moderföretagets värderingsprinciper

Moderföretaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom enligt följande:

Utdelningar från dotterföretag

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

Andelar i dotterföretag

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

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Obeskattade reserver

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Noter till resultaträkning**Not 2 Nettoomsättning**

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Byggverksamhet	89 695	46 535	–	–
Försäljning fastigheter	123 621	152 076	–	–
Totalt	213 316	198 611	0	0

Not 3 Ersättningar till revisor

Kostnadsförd ersättning uppgår till:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Westervik Revision/Deloitte</i> -revisionsuppdrag	195	307	31	38
Summa	195	307	31	38

Not 4 Operationella leasingavtal**Koncernen**

Framtida minimileaseavgifter är enligt följande:

	Inom 1 år	Minimileaseavgifter		Summa
		1-5 år	Efter 5 år	
31 december 2024	1 181	1 841	–	3 022
31 december 2023	1 726	1 103	–	2 829

Leasingkostnaderna under rapportperioden uppgick till 1 288 tkr (2 034 tkr). I bolagets och koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda lokaler och fordon.

Moderföretaget

Moderföretaget har inga leasingavtal.

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Löner - styrelse och VD	–	–	–	–
Löner - övriga anställda	5 786	7 645	–	–
Totala löner och ersättningar	5 786	7 645	0	0
Pensioner - styrelse och VD	–	–	–	–
Pensioner - övriga anställda	510	509	–	–
Övriga sociala avgifter	1 990	2 663	–	–
Totala sociala avgifter	2 500	3 172	0	0

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Utdelning	–	–	27 030	9 700
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	4 902	5 038	–	–
Summa	4 902	5 038	27 030	9 700

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader till övriga företag	-9 523	-7 445	-500	–
Summa	-9 523	-7 445	-500	0

Not 8 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	852	447
Summa	852	447

Not 9 Skatt på årets resultat

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Resultat före skatt	7 540	6 061	26 781	10 359
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 % (20,6 %)	-1 553	-1 249	-5 517	-2 134
Skattefria intäkter	2 802	1 927	5 568	2 134
Ej avdragsgilla kostnader	-2 352	-756	-51	–
Ej nyttjade underskottsavdrag	-20	–	–	–
Utnyttjade underskottsavdrag	–	7	–	–
Skattemässiga justeringar	372	-34	–	–
Förändring av obeskattade reserver	-686	–	–	–
Övrigt	26	–	–	–
Redovisad skatt i resultaträkningen	-1 411	-105	0	0

Skattekostnaden består av följande komponenter:

Aktuell skatt				
På årets resultat	-3 342	-105	–	–
Uppskjuten skattekostnad/-intäkt				
Förändring av temporära skillnader	1 931	–	–	–
Redovisad skatt i resultaträkningen	-1 411	-105	0	0

Noter till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	85 140	80 053	–	–
Avyttring av dotterföretag	–	-4 790	–	–
Inköp	22 670	12 938	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-22 111	-6 110	–	–
Omklassificeringar	–	3 049	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 699	85 140	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-797	-230	–	–
Försäljningar/utrangeringar	331	–	–	–
Årets avskrivningar	-1 190	-567	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 656	-797	0	0
Redovisat värde	84 043	84 343	0	0

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 140	519	–	–
Inköp	–	1 621	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-519	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 621	2 140	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-317	-173	–	–
Försäljningar/utrangeringar	285	–	–	–
Årets avskrivningar	-170	-144	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202	-317	0	0
Redovisat värde	1 419	1 823	0	0

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 938	7 367	–	–
Inköp	166 416	21 321	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-104 651	-2 452	–	–
Omklassificeringar	–	-7 298	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 703	18 938	0	0
Redovisat värde	80 703	18 938	0	0

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

Not 13 Andelar i koncernföretag

I koncernen ingår följande dotterföretag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Krafthus AB	559220-2070	770	100	77
Torngrund Holding AB	559294-5330	250	100	25
med nedanstående helägda dotter- och dotterföretag (där ej annat anges):				
EGL Projektbolag 1 AB	559294-5363			
EgenLokal i Vänersborg AB	559304-8282			
EgenLokal i Alingsås AB	559342-0226			
EgenLokal Projektbolag 115 AB	559350-1926			
EgenLokal Norrtälje 4 AB	559350-2015			
Flexibla Lokaler i Sverige AB	559350-1884			
EgenLokal i Mariestad AB	559294-5389			
EgenLokal i Ystad AB	559325-5622			
EgenLokal i Ludvika AB	559325-5705			
EgenLokal i Skövde AB	559325-5721			
EgenLokal i Uppsala AB	5593302945			
EgenLokal i Västerås AB	559325-4427			
EgenLokal i Gävle AB	559338-0081			
EgenLokal Projektbolag 110 AB	559330-7191			
EgenLokal i Sundsvall AB	559325-3148			
TGF Falun AB	559325-5580			
EgenLokal Projektbolag 2 AB	559294-5371			
EgenLokal i Botkyrka AB (64,8%)	559325-5713			
EgenLokal i Visby AB	559350-2023			
EgenLokal i Lidköping AB	559337-1353			
EgenLokal Projektbolag 4 AB	559330-2739			
EgenLokal i Falun AB	556852-3616			
EgenLokal Projektbolag 5 AB	559350-1876			
EgenLokal i Borlänge AB	559325-5556			
EgenLokal i Örebro AB	559325-5630			
EgenLokal i Nykvarn AB	559335-8855			
Torngrund Förvaltning AB	559335-8780			
Torngrund Västra Torp AB	559350-2049			
EgenLokal i Mora AB	559350-2056			
Torngrund Stallet AB	559342-0283			
Torngrund Görta AB	559325-5507			
Torngrund Smedjebacken AB	559352-3029			

102

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

I koncernen ingår följande intresseföretag och gemensamt styrda företag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
EgenLokal Nyköping AB	559260-3400	250	50	77
EgenLokal i Täby AB	559456-1390	500	50	16
EgenLokal Gålnäs AB	559316-2521	125	50	14
Arnö Industrifastigheter AB	559325-5689	125	50	6
EgenLokal Arnö AB	559350-2031	125	50	2 707
Hemgårdens Industrifastigheter AB	559313-5634	500	50	905
Redovisat värde				3 725

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 340	2 228	–	–
Förvärv	2 075	2 006	–	–
Utdelning	-2 990	-2 200	–	–
Resultatandel	-3 218	4 306	–	–
Försäljningar/utrangeringar	1 518	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 725	6 340	0	0
Redovisat värde	3 725	6 340	0	0

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	738	16 291	–	–
Nya fordringar	–	738	–	–
Betalningar/amorteringar	-351	-16 291	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387	738	0	0
Redovisat värde	387	738	0	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	641	228	–	–
Förutbetald hyra	198	367	–	–
Övriga poster	827	403	250	–
Redovisat värde	1 666	998	250	0

Not 17 Aktiekapital

Aktiekapitalet i Moderföretaget består av 563 st till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets bolagsstämma.

Not 18 Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst från föregående år	165 339 624
Årets resultat	26 780 675
	<u>192 120 299</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten/ansamlade förlusten behandlas så att i ny räkning balanseras

192 120 299
<u>192 120 299</u>

Not 19 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	–	–	–	–
Förändring under året	1 930	–	–	–
Utgående balans	1 930	0	0	0
	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Materiella anläggningstillgångar	2 616	–	–	–
Obeskattade reserver	-686	–	–	–
	1 930	0	0	0
Redovisat som:				
Uppskjuten skattefordran	1 930	–	–	–
Uppskjuten skatteskuld	–	–	–	–

Not 20 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut				
- Förfallotid: inom två-fem år	7 920	13 275	–	–
- Förfallotid: efter fem år	39 435	–	–	–
Övriga skulder				
- Förfallotid: inom två-fem år	22	15 974	–	–
	47 377	29 249	0	0

Not 21 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad limit uppgår till	10 000	70 000	–	–

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Personalrelaterade kostnader	569	628	–	–
Förutbetalda intäkter	2 533	952	–	–
Övriga poster	9 803	15 882	–	–
Redovisat värde	12 905	17 462	0	0

Not 23 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter				
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>				
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	50 000	33 300	–	–
Företagsinteckningar	10 000	–	–	–
	60 000	33 300	0	0
Eventualförpliktelser				
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	73 835	101 800	73 835	101 800
	73 835	101 800	73 835	101 800

Övriga noter

Not 24 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

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

Not 25 Medelantalet anställda

	Koncernen			
	2024-12-31		2023-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	6	5	11	10
Totalt för koncernen	6	5	11	10

	Moderföretaget			
	2024-12-31		2023-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	–	–	–	–
Totalt för moderföretaget	0	0	0	0

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2025 tecknade Torngrund Förvaltning avtal att sälja förvaltningsfastigheterna i Smedjebacken, Nyköping, Karlstad och förvaltningsprojekten som är under byggnation i Vänersborg och Norrtälje. Smedjebacken, Nyköping och Karlstad frånträdde i mars 2025 och Vänersborg och Norrtälje i mars/april 2026. Detta betyder att bolaget säljer hela förvaltningsportföljen.

Not 27 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 360	711	–	–
Realisationsresultat från icke-finansiella poster	-6 357	55	–	–
Resultat från innehav enligt kapitalandelsmetoden	2 060	-4 112	–	–
Summa justeringar	-2 937	-3 346	0	0

Torngrund Group AB
Org. nr 559294-5058

Stockholm enligt digitala signaturer nedan

Jan Eriksson
Ordförande

Jesper Eriksson

Henrik Eriksson

Gustav Kock

Niklas Borg

Tommy Wahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur nedan

Westervik Revision AB

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

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

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

Underskrift 1

Namn: Tommy Wahlberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-15 12:14:10 GMT+02:00
Transaktions-ID: e3c3adb0b03e48b89c0ec785e043f385

Underskrift 2

Namn: Jan Eriksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-15 12:16:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: ed5a436ec9d64c7594887b281ea8b9d4

Underskrift 3

Namn: Niklas Borg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-15 13:07:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: 29e1c6e8ad67498e92bb90ebd8a2f649

Underskrift 4

Namn: Gustav Kock
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-17 12:22:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5da393270a1a420d918372a130e6e394

Underskrift 5

Namn: Jesper Ericsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-17 13:43:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5cfe9f007ff140878a288e271673aba5

Underskrift 6

Namn: Henrik Eriksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-22 09:37:40 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0866bf9b343249d4aceeb4b2a3644486

Underskrift 7

Namn: Johan Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-22 09:49:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3aeb2bfb28a2457797991e4f319b27ab

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Torngrund Group AB
Org.nr. 559294-5058

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Torngrund Group AB för år 2024. 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 2024 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen 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.
 - planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 Torngrund Group AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Västervik den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

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

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

Underskrift 1

Namn: Johan Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-22 09:49:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 11d7ed83498a4cb8b7dace239c01caf7