

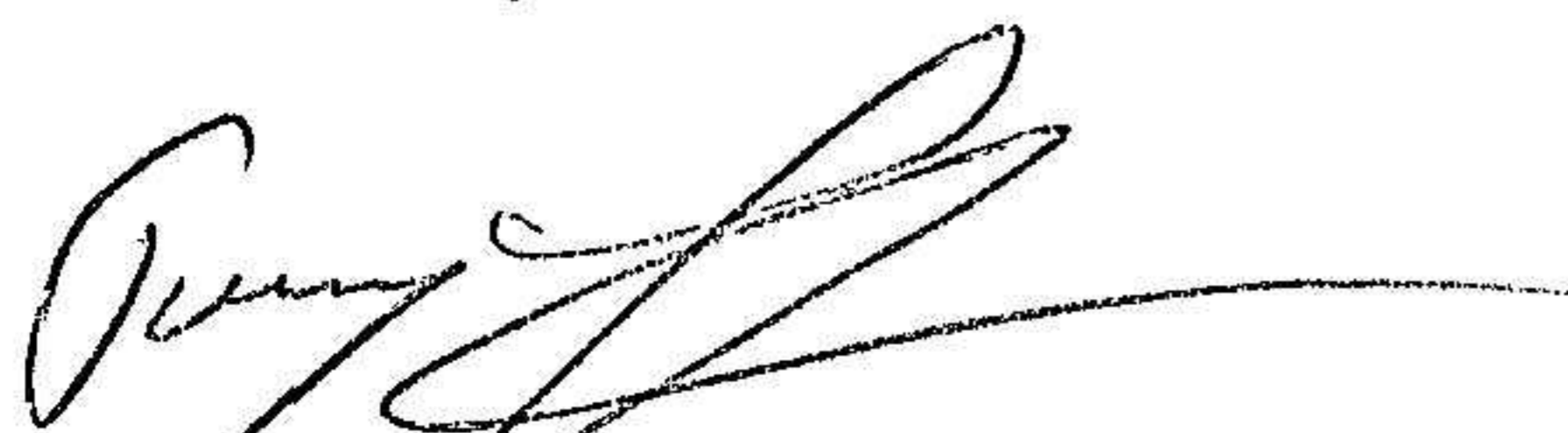
Årsredovisning för  
**TJ Industrilokaler AB**  
559167-4535

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-7  |
| Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TJ Industrilokaler AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Tony Johansson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TJ Industrilokaler AB, 559167-4535, med säte i Norrtälje Kommun, Stockholms Län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Allmänt om verksamheten

Fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Under året har byggnationen av fastigheten fortsatt och tagits i bruk under hösten 2022.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | Belopp i kr |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Nettoomsättning      | 480 578    | 334 002    | 90 000     | 0          |             |
| Rörelseresultat      | 123 158    | 82 969     | 37 110     | -11 992    |             |
| Rörelsemarginal %    | 25,6       | 25,1       | 41,2       | (neg)      |             |
| Balansomslutning     | 15 799 486 | 14 331 053 | 12 606 792 | 4 750 679  |             |
| Soliditet %          | 1,3        | 1          | 0,6        | 1,1        |             |
| Definitioner: se not |            |            |            |            |             |

## Eget kapital

|  | Aktiekapital  | Fritt eget kapital |
|--|---------------|--------------------|
| Vid årets början                       | 50 000        | 78 966             |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |               |                    |
| Årets resultat                         |               | 49 092             |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>50 000</b> | <b>128 058</b>     |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 78 966      |
| årets resultat  | 49 092      |
| Totalt  | 128 058     |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning                               | 128 058     |
| Summa   | 128 058     |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   |     | 480 578                   | 334 002                   |
|   |     | <u>480 578</u>            | <u>334 002</u>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          |     | -333 642                  | -250 021                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -23 778                   | 0                         |
|   |     | <u>-23 778</u>            | <u>0</u>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>123 158</b>            | <b>83 981</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Ränteintäkter                                     |     | 35                        | 0                         |
| Räntekostnader                                    | 3   | -41 354                   | -1 012                    |
|   |     | <u>35</u>                 | <u>-1 012</u>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>81 839</b>             | <b>82 969</b>             |
| Bokslutsdispositioner                             | 4   | -20 000                   | -20 000                   |
|   |     | <u>-20 000</u>            | <u>-20 000</u>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>61 839</b>             | <b>62 969</b>             |
| Skatt på årets resultat                           |     | -12 747                   | -13 179                   |
|   |     | <u>-12 747</u>            | <u>-13 179</u>            |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>49 092</b>             | <b>49 790</b>             |

2023061413076

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                      |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                           |            |                   |                   |
| Byggnader och mark  | 5          | 15 707 764        | 4 000 000         |
| Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 0                 | 10 067 396        |
|   |            | <u>15 707 764</u> | <u>14 067 396</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                |            | <u>15 707 764</u> | <u>14 067 396</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                      |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                    |            |                   |                   |
| Kundfordringar  |            | 10 000            | 0                 |
| Övriga fordringar   |            | 33 869            | 193 783           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                      |            | 0                 | 18 000            |
|   |            | <u>43 869</u>     | <u>211 783</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>   |            | <u>47 853</u>     | <u>51 874</u>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                |            | <u>91 722</u>     | <u>263 657</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>   |            | <u>15 799 486</u> | <u>14 331 053</u> |

2023061413077

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 78 966            | 29 177            |
| Årets resultat                               |            | 49 092            | 49 790            |
|  |            | <u>128 058</u>    | <u>78 967</u>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>178 058</u>    | <u>128 967</u>    |
| <b><i>Obeskattade reserver</i></b>           |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 40 000            | 20 000            |
|  |            | <u>40 000</u>     | <u>20 000</u>     |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 5 703 316         | 5 948 320         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 9 451 274         | 8 044 465         |
|  |            | <u>15 154 590</u> | <u>13 992 785</u> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 238 464           | 80 002            |
| Leverantörsskulder                           |            | 10 463            | 9 517             |
| Skatteskulder                                |            | 59 142            | 41 545            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 45 058            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 73 711            | 58 237            |
|  |            | <u>426 838</u>    | <u>189 301</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>15 799 486</u> | <u>14 331 053</u> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader                               | 10-100    |
| Markanläggning                          | 20        |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Rörelseresultat:

Resultat före finansiella poster

#### Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

#### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

#### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag               | 193 770                   | 95 261                    |
| Räntekostnader, övriga                       | 205 671                   | 169 233                   |
| Aktiverat till pågående nyanläggning byggnad | -358 087                  | -263 482                  |
| <b>Summa</b>                                 | <b>41 354</b>             | <b>1 012</b>              |

## Not 4 Bokslutsdispositioner

|                                      | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Periodiseringsfond, årets avsättning | 20 000                    | 20 000                    |
| <b>Summa</b>                         | <b>20 000</b>             | <b>20 000</b>             |

## Not 5 Byggnader, mark och markanläggning

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|--|-------------------|------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |                  |
| -Vid årets början                      | 4 000 000         | 4 000 000        |
| -Omklassificeringar                    | 11 731 542        | 0                |
| Vid årets slut                         | 15 731 542        | 4 000 000        |
| <br>                                   |                   |                  |
| -Årets avskrivning                     | -23 778           | 0                |
|  | <b>15 707 764</b> | <b>4 000 000</b> |
| <br>                                   |                   |                  |
| <b>Varav mark</b>                      | <b>4 000 000</b>  | <b>4 000 000</b> |

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2022-12-31  | 2021-12-31        |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|
| Vid årets början                      | 10 067 396  | 7 508 817         |
| Omklassificeringar                    | -11 604 359 |                   |
| Investeringar                         | 1 536 963   | 2 558 579         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>0</b>    | <b>10 067 396</b> |

## Not 7 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 953 856           | 320 016           |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 4 749 460         | 5 628 304         |
| Skulder till koncernföretag                             | 9 907 003         | 8 044 465         |
|   | <b>15 610 319</b> | <b>13 992 785</b> |

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                   | 6 142 000        | 6 142 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>6 142 000</b> | <b>6 142 000</b> |

## Not 9 Koncernuppgifter

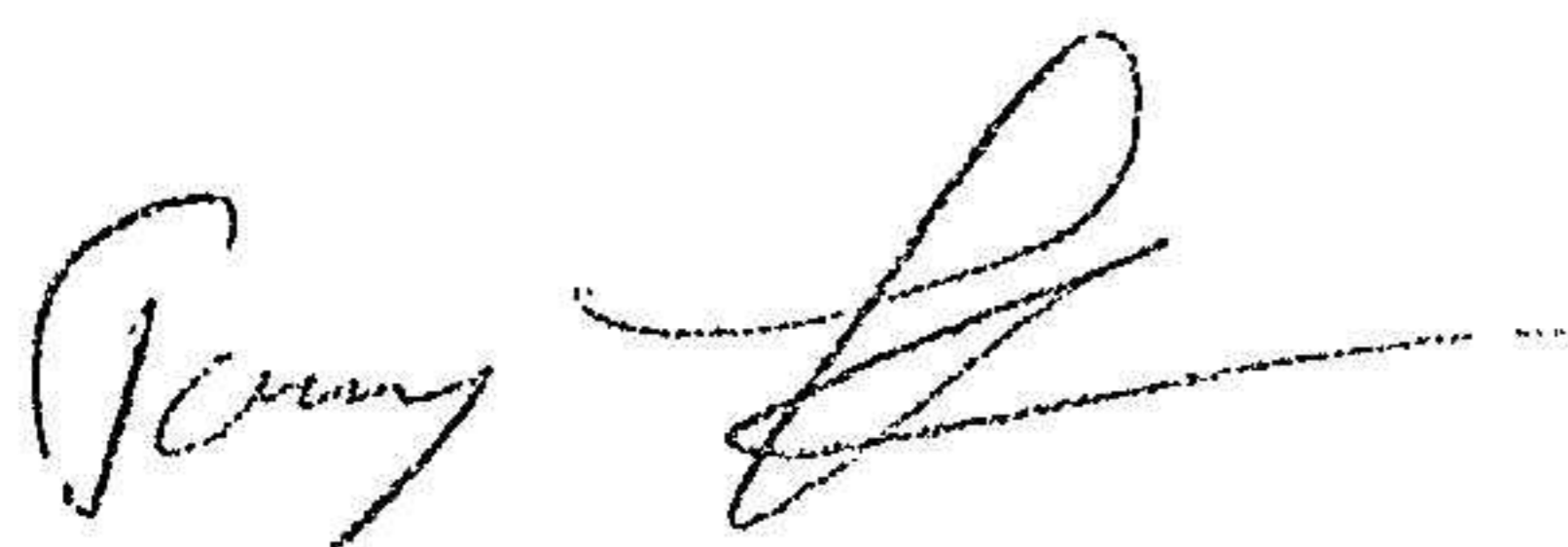
Företaget är helägt dotterföretag till Json Mark & Maskin AB, org nr 556706-7633 med säte i Norrtälje.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 401 285 kr av inköpen i form av investeringar till fastighet och 472 000 kr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Underskrifter

Norrtälje



Tony Johansson  
Styrelseledamot

2023-06-01