

Årsredovisning

Terminalspåret industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559230-6954
Räkenskapsår: 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Töre

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Fredrik Forslund
Styrelseledamot
2022-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett dotterbolag till Forslund & Malmström AB, org nr 556720-8441

Flerårsöversikt

	2021-01-01 -2021-12-31	2019-12-09 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	239 999	199 999
Resultat efter finansiella poster (kr)	36 741	-37 790
Balansomslutning (kr)	11 781 119	11 975 698
Soliditet (%)	33,7	32,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	3 909 880	0	-37 790	3 922 090
Balanseras i ny räkning			-37 790	37 790	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-51 922	51 922		0
Årets resultat				49 197	49 197
Belopp vid årets utgång	50 000	3 857 958	14 132	49 197	3 971 287

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	14 132
Årets resultat	49 197
Summa	63 329

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	63 329
Summa	63 329

S

2022072025269

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 2021-12-31	2019-12-09 2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		239 999	199 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		239 999	199 999
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-91 635	-64 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 392	-75 076
Summa rörelsekostnader		-224 027	-139 813
Rörelseresultat		15 972	60 186
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		220 674	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-199 905	-97 976
Summa resultat från finansiella poster		20 769	-97 976
Resultat efter finansiella poster		36 741	-37 790
Resultat före skatt		36 741	-37 790
Skatt på årets resultat		-1 015	0
Övriga skatter		13 471	0
Årets resultat		49 197	-37 790

5

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 492 726	9 924 924
Summa materiella anläggningstillgångar		10 492 726	9 924 924
Summa anläggningstillgångar		10 492 726	9 924 924
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 170 674	1 819 521
Övriga fordringar		67 653	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	200 000
Summa kortfristiga fordringar		1 238 327	2 019 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 066	31 227
Summa kassa och bank		50 066	31 227
Summa omsättningstillgångar		1 288 393	2 050 774
SUMMA TILLGÅNGAR		11 781 119	11 975 698

5

2022072025270

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	3 857 958	3 909 880
Summa bundet eget kapital		3 907 958	3 959 880
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 132	0
Årets resultat		49 197	-37 790
Summa fritt eget kapital		63 329	-37 790
Summa eget kapital		3 971 287	3 922 090
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 000 931	1 014 402
Summa avsättningar		1 000 931	1 014 402
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 417 200	6 705 200
Summa långfristiga skulder		6 417 200	6 705 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		288 000	288 000
Aktuella skatteskulder		93 701	46 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	0
Summa kortfristiga skulder		391 701	334 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	11 781 119	11 975 698

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-97 961
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-199 905	-15
Summa	-199 905	-97 976

2022072025271

Not 3. Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 075 718	
Inköp	700 194	5 075 718
Utgående anskaffningsvärden	5 775 912	5 075 718
Ingående avskrivningar	-75 076	
Årets avskrivningar	-66 999	-75 076
Utgående avskrivningar	-142 075	-75 076
Ingående uppskrivningar	4 924 282	
Årets uppskrivningar	0	4 924 282
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-65 393	0
Utgående uppskrivningar	4 858 889	4 924 282
Redovisat värde	10 492 726	9 924 924

Not 4. Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	3 909 880	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	3 909 880
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-51 922	0
Utgående balans	3 857 958	3 909 880

Not 5. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Handelsbanken	5 265 200	5 553 200

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 350 000	9 350 000
Summa ställda säkerheter	9 350 000	9 350 000

5

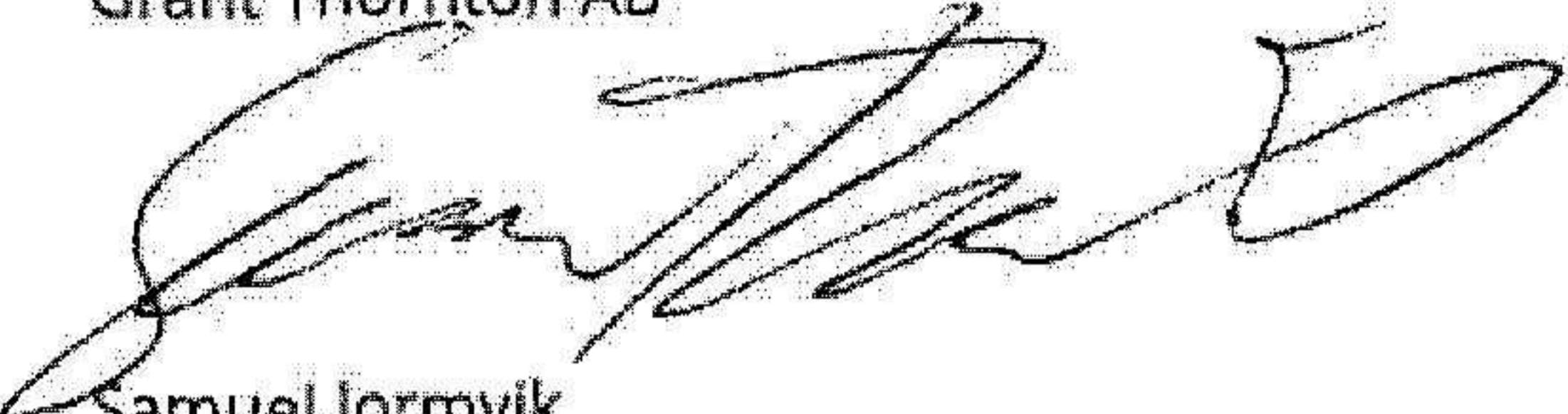
Töre 2022-06-30



Fredrik Forslund
2022-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30.

Grant Thornton AB



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Terminalspåret Industrifastigheter AB
Org.nr. 559230-6954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terminalspåret Industrifastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terminalspåret Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Terminalspåret Industrifastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 Terminalspåret Industrifastigheter AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Terminalspåret Industrifastigheter AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Luleå den 30 juni 2022



Samuel Jormvik

Auktoriserad revisor