

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Ulricehamn AB

556974-1092

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Industrifastigheter i Ulricehamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *den 4/3-2025*

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ulricehamn *4/3-2025*

Björn Nyberg



Årsredovisning
för
Industrifastigheter i Ulricehamn AB
556974-1092
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Industrifastigheter i Ulricehamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten består av förvaltning samt uthyrning av lokaler till andra koncernbolag.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vagnparken i Ulricehamn AB, org nr 556418-6889, med säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 300	3 000	2 594	2 523	2 516
Balansomslutning	8 730	8 770	8 806	8 681	9 449
Soliditet (%)	8	7	6	6	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	506 466	71 809	628 275
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		71 809	-71 809	0
Årets resultat			102 741	102 741
Belopp vid årets utgång	50 000	578 275	102 741	731 016

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	578 274
årets vinst	102 741
	681 015
disponeras så att i ny räkning överföres	681 015
	681 015

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

2025051308880

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		3 300 000	3 000 000
Övriga rörelseintäkter		3 358	3 393
		3 303 358	3 003 393
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-338 436	-197 259
Övriga externa kostnader		-134 649	-137 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 302	-319 807
Övriga rörelsekostnader		-75 571	0
		-863 958	-654 829
Rörelseresultat		2 439 400	2 348 564
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 857	142
Räntekostnader		-319 930	-317 281
		-310 073	-317 139
Resultat efter finansiella poster		2 129 327	2 031 425
Bokslutsdispositioner	2	-2 000 000	-1 941 000
Resultat före skatt		129 327	90 425
Skatt på årets resultat		-26 586	-18 616
Årets resultat		102 741	71 809

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 548 670	7 845 505
Inventarier, verktyg och installationer	4	191 953	141 105
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	285 723	285 723
		8 026 346	8 272 333
Summa anläggningstillgångar		8 026 346	8 272 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	651
Övriga fordringar		0	8 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 388	17 930
		19 388	26 622
Kassa och bank		684 452	470 970
Summa omsättningstillgångar		703 840	497 592
SUMMA TILLGÅNGAR		8 730 186	8 769 925

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

578 274

506 466

Årets resultat

102 741

71 809

681 015

578 275

Summa eget kapital

731 015

628 275

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

195 469

176 853

Summa avsättningar

195 469

176 853

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

4 900 000

5 100 000

Övriga skulder

8

579 657

579 657

Summa långfristiga skulder

5 479 657

5 679 657

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

200 000

200 000

Skulder till koncernföretag

2 026 600

1 967 600

Övriga skulder

52 893

57 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 552

60 495

Summa kortfristiga skulder

2 324 045

2 285 140

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 730 186

8 769 925

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkterna utgörs av hyror. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkt. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-65 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-1 941 000
	-2 000 000	-1 941 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 664 032	10 664 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 664 032	10 664 032
Ingående avskrivningar	-2 818 527	-2 521 692
Årets avskrivningar	-296 835	-296 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 115 362	-2 818 527
Utgående redovisat värde	7 548 670	7 845 505
Bokfört värde mark	1 005 000	1 005 000
	1 005 000	1 005 000

2025031508885

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 721	229 721
Inköp	144 886	0
Försäljningar/utrangeringar	-151 141	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 466	229 721
Ingående avskrivningar	-88 616	-65 644
Försäljningar/utrangeringar	75 570	0
Årets avskrivningar	-18 467	-22 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 513	-88 616
Utgående redovisat värde	191 953	141 105

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 723	285 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 723	285 723
Utgående redovisat värde	285 723	285 723

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	176 853	158 237
Årets avsättningar	18 616	18 616
Belopp vid årets utgång	195 469	176 853

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 900 000	5 100 000
	4 900 000	5 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

1

2025031308886

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskov stämpelskatt	579 657	579 657
	579 657	579 657

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vagnparken i Ulricehamn AB, org nr 556418-6889, med säte i Ulricehamn, som upprättar koncernredovisning.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 515 000	14 515 000
	14 515 000	14 515 000

Ulricehamn den 4 mars 2025



Björn Nyberg

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2025

Ernst & Young Aktiebolag


Peter Emanuelsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Ulricehamn AB, org.nr 556974-1092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Ulricehamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Ulricehamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 anlagandet om fortsatt drift. Anlagandet 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder anlagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Industrifastigheter i Ulricehamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Ulricehamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

- förelagt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 4 mars 2025

Ernst & Young AB

Peter Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Enligt denna granskningsberättelse
har originalet intygats: