

# Årsredovisning

## Töre Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-4459  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Företagets säte: Kalix

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.  
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  
2024-06-28

# Årsredovisning

## Töre Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-4459  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Företagets säte: Kalix

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter. Bolaget är ett dotterföretag till Forslund & Malmström Holding AB med säte i Kalix.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget såldes under året till Forslund & Malmström Holding AB. Bolaget drivs vidare i samma regi.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2019-11-19 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	390 000	360 000	270 001	240 000
Resultat efter finansiella poster (kr)	13 392	44 538	7 972	3 320
Soliditet (%)	2,5	2,2	1,3	1,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 665</b>	<b>35 328</b>	<b>92 993</b>
Balanseras i ny räkning		35 328	-35 328	0
Årets resultat			10 634	10 634
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>42 993</b>	<b>10 634</b>	<b>103 627</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	42 993
Årets resultat	10 634
<b>Medel att disponera</b>	<b>53 627</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	53 627
<b>Summa</b>	<b>53 627</b>

2024071208017

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		390 000	360 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>390 000</b>	<b>360 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-29 514	-44 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 061	-124 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-153 575</b>	<b>-168 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 425</b>	<b>191 130</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-223 033	-146 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 033</b>	<b>-146 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 392</b>	<b>44 538</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 392</b>	<b>44 538</b>
Skatt på årets resultat		-2 758	-9 210
<b>Årets resultat</b>		<b>10 634</b>	<b>35 328</b>

9

2024071208018

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 943 992	4 029 453
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 943 992</b>	<b>4 029 453</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 943 992</b>	<b>4 029 453</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 485	159
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 485</b>	<b>159</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		133 557	108 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>133 557</b>	<b>108 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>136 042</b>	<b>108 394</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 080 034</b>	<b>4 137 847</b>

3

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 993	7 665
Årets resultat		10 634	35 328
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 627</b>	<b>42 993</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 627</b>	<b>92 993</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 530 000	2 650 000
Skulder till koncernföretag		1 188 517	1 132 409
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 718 517</b>	<b>3 782 409</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	120 000
Skulder till koncernföretag		0	120 000
Skatteskulder		545	5 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 345	17 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>257 890</b>	<b>262 445</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5	<b>4 080 034</b>	<b>4 137 847</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	56 108	52 409

### Not 3. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 416 251	4 191 251
Inköp	38 600	225 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 454 851</b>	<b>4 416 251</b>
Ingående avskrivningar	-386 798	-262 737
Årets avskrivningar	-124 061	-124 061
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-510 859</b>	<b>-386 798</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 943 992</b>	<b>4 029 453</b>

63

2024071208021

**Not 4. Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 050 000	2 170 000
Företagets banklån om 2 650 000 sek redovisas i följande poster i balansräkningen		

Långfristiga skulder  
Övriga skulder till kreditinstitut 2 530 000 kr

Kortfristiga skulder  
Övriga skulder till kreditinstitut 120 000 kr

Företagets lån om 1 308 517 kr till moderbolaget redovisas i följande poster i balansräkningen

Långfristiga skulder  
Reverslån 1 188 517 kr

Kortfristiga skulder  
Kortfristiga låneskulder 120 000 kr

**Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	2 850 000	2 850 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 850 000</b>	<b>2 850 000</b>

Kalix



Fredrik Forslund  
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28.



Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Töre Industrifastigheter AB

Org.nr. 559227 - 4459

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Töre Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Töre Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Töre Industrifastigheter 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 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

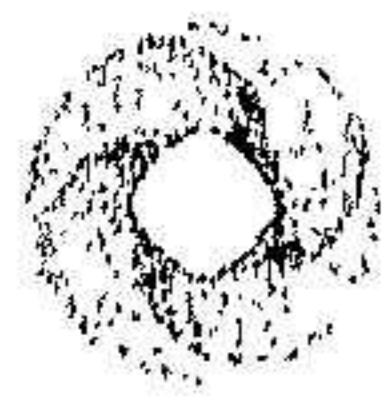
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 Töre Industrifastigheter AB för år 2023 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 Töre Industrifastigheter 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 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 försumelse 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.

Luleå den 28 juni 2024

Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor