

**Årsredovisning**  
för  
**Svenska Industri & Lagerfastigheter AB**  
559392-9978

**Räkenskapsåret**  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelsemedlemar i Svenska Industri & Lagerfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 Juli 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

Ort

2024-07-17

Datum

Per Strimbold

Johan Strimbold

Jan Norman

**Årsredovisning**  
för  
**Svenska Industri & Lagerfastigheter AB**  
559392-9978

**Räkenskapsåret**  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Styrelsen för Svenska Industri & Lagerfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta industri- och lagerfastigheter i Sverige samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping län, Värnamo kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 29 december 2023 fick bolaget en ny ägare, TSB gruppen AB, org. nr. 559460-2129.

Transaktionen genomfördes genom en pantrealisation då den tidigare delägaren, koncernmodern Forsheda Gruppen AB, org. nr. 559332-9450, försattes i konkurs i december 2023.

Då koncernbolagen i Forsheda Gruppen stod för 60% av hyresgästerna i SILAB koncernens bolag påverkade det likviditeten. De fodringar som koncernbolagen och bolaget haft på Forsheda Gruppen AB och Forsheda Hus AB som båda sattes i konkurs har nedskrivits och presenteras under finansiella poster i resultaträkningen. Då de bolag som tidigare ägdes av Forsheda Gruppen och som inte försatts i konkurs har fått helt andra ekonomiska förutsättningar med sin nya ägare TSB Gruppen AB, ser framtiden mycket ljus ut för samtliga bolag i koncernen.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TSB Gruppen AB, org nr 559460-2129, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (5 mån)
Nettoomsättning	1 273	0
Resultat efter finansiella poster	-3 638	-504
Balansomslutning	147 755	90 746
Soliditet	38,57%	62,80%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie-kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Ingående balans	57 494 000	0	-503 524	56 990 476
Disposition f g års resultat		-503 524	503 524	0
Årets resultat			0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>57 494 000</b>	<b>-503 524</b>	<b>0</b>	<b>56 990 476</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserad förlust	-503 524
Årets vinst	0
<b>Totalt</b>	<b>-503 524</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-503 524
<b>Summa</b>	<b>-503 524</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (5 mån)
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 272 998	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 272 998</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 133 786	-406 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 133 786</b>	<b>-406 811</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>139 212</b>	<b>-406 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 492	0
Nedskrivningar av finansiella fordringar		-235 340	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 544 206	-96 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 777 054</b>	<b>-96 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 637 842</b>	<b>-503 524</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 637 842	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 637 842</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-503 524</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-503 524</b>

2024080101948

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (5 mån)
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	90 446 650	86 175 650
Fodringar hos koncernföretag	5	50 610 632	4 427 947
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>141 057 282</b>	<b>90 603 597</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>141 057 282</b>	<b>90 603 597</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fodringar hos koncernföretag		6 644 092	0
Övriga fordringar		41 472	61 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 595	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 692 158</b>	<b>61 002</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 921	81 625
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 921</b>	<b>81 625</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 698 079</b>	<b>142 627</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>147 755 361</b>	<b>90 746 224</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31 (5 mån)
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		57 494 000	57 494 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 494 000</b>	<b>57 494 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-503 524	0
Årets resultat		0	-503 524
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-503 524</b>	<b>-503 524</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 990 476</b>	<b>56 990 476</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		46 418 025	0
Övriga skulder	6	33 150 000	33 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>79 568 025</b>	<b>33 150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		49 743	44 875
Skulder till koncernföretag		8 502 615	343 910
Övriga skulder		2 403 342	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 160	216 963
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 196 860</b>	<b>605 748</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>147 755 361</b>	<b>90 746 224</b>

2024080101950

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Avskrivning

Avskrivningar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljning med koncernföretag

	2023	2022
Årets inköp från koncernföretag (%)	0	0
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	6 486	0
Övriga räntor	3 537 720	96 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 544 206</b>	<b>96 713</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	86 175 650	86 175 650
Aktieägartillskott	4 000 000	0
Inköp	271 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 446 650</b>	<b>86 175 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 446 650</b>	<b>86 175 650</b>

**Not 5 Fodringar hos koncernföretag**

	2023	2022
Fodringar till koncernföretag	4 427 947	4 427 947
Årets förändring	46 182 685	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 610 632</b>	<b>4 427 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 610 632</b>	<b>4 427 947</b>

**Not 6 Övriga långfristiga skulder**

	2023	2022
Skulder som förfaller inom 2 till 5 år	33 150 000	33 150 000
Skulder som förfaller efter 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>33 150 000</b>	<b>33 150 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023	2022
Aktier i dotterbolag	90 446 650	86 175 650
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>90 446 650</b>	<b>86 175 650</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TSB Gruppen AB, org nr 559460-2129, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

**Underskrifter**

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

\_\_\_\_\_  
Per Strimbold  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johan Strimbold  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur  
BDO Mälardalen AB

\_\_\_\_\_  
Beata Lihammar  
Auktoriserad Revisor



# Document history

2024080101953

COMPLETED BY ALL:  
06.07.2024 09:19  
SENT BY OWNER:  
Martin Lilja · 05.07.2024 16:41  
DOCUMENT ID:  
Ske5M8KSD0  
ENVELOPE ID:  
r15fLtsvR-Ske5M8KSD0

DOCUMENT NAME:  
Silab - Årsredovisning.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER FREDRIK STRIMBOLD per.strimbold@tsbgruppen.se	Signed	05.07.2024 18:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/21)
	Authenticated	05.07.2024 18:42	Low	IP: 2.4.52.122
2. Johan Bertil Strimbold johan.strimbold@tsbgruppen.se	Signed	06.07.2024 01:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/05/06)
	Authenticated	06.07.2024 01:28	Low	IP: 95.194.15.245
3. Beata Lihammar Beata.Lihammar@bdo.se	Signed	06.07.2024 09:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20)
	Authenticated	06.07.2024 09:05	Low	IP: 84.216.34.69

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

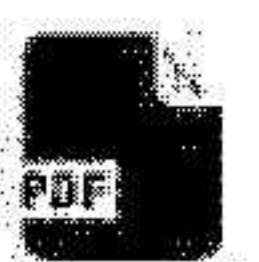
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenska Industri & Lagerfastigheter AB  
Org.nr. 559392-9978

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Industri & Lagerfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Industri & Lagerfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-08-18 -- 2022-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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

Våra 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 våra 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 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, förfalskning, 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 antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 för Svenska Industri & Lagerfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagstämman behandlar förlusten enligt i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Vi tillstyrker att bolagstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svenska Industri & Lagerfastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

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 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 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 revisionen 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.

##### Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar  
Auktoriserad revisor



# Document history

2024080101958

COMPLETED BY ALL:  
06.07.2024 09:18  
SENT BY OWNER:  
Martin Lilja · 05.07.2024 16:47  
DOCUMENT ID:  
HJPJwTBDO  
ENVELOPE ID:  
B18swFrD0-HJPJwTBDO

DOCUMENT NAME:  
SILAB\_001 Revisionsberättelser ISA\_AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Beata Lihammar Beata.Lihammar@bdo.se	Signed Authenticated	06.07.2024 09:18 06.07.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 84.216.34.69

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed