

Årsredovisning för
Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag

556065-1779

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Johan Tegner
Verkställande direktör

2025-06-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag, 556065-1779, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Eslövs Industrifastigheter AB (EIFAB) äger och förvaltar industri- och verksamhetslokaler i Eslövs kommun. EIFAB äger fastigheterna Kajan 1, Kajan 2 och Städet 4. Företaget har sitt säte i Malmö.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	10 198	9 184	8 082	6 207
Balansomslutning	46 098	46 294	44 253	24 743
Soliditet %	48,5	45,5	42,9	77,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	1 500 000	300 000	17 198 759	2 084 225
Balanseras i ny räkning			2 084 225	-2 084 225
Årets resultat				1 267 849
Utgående balans	1 500 000	300 000	19 282 984	1 267 849

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	19 282 984
Årets resultat	1 267 849
Medel att disponera	20 550 833
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	15 000 000
Balanseras i ny räkning	5 550 833
Summa	20 550 833

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 197 679	9 183 917
Övriga rörelseintäkter		2 854	311 592
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		10 200 533	9 495 509
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 155 595	-3 999 730
Övriga externa kostnader		-294 302	-409 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 068 881	-1 071 477
Summa rörelsens kostnader		-5 518 778	-5 480 219
Rörelseresultat		4 681 755	4 015 290
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 095	4 978
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 088 668	-1 049 561
Summa resultat från finansiella poster		-1 085 573	-1 044 583
Resultat efter finansiella poster		3 596 182	2 970 707
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 000 000	-600 000
Resultat före skatt		1 596 182	2 370 707
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-328 333	-286 482
Summa skatter		-328 333	-286 482
Årets resultat		1 267 849	2 084 225

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	19 266 503	20 335 384
Summa materiella anläggningstillgångar		19 266 503	20 335 384
Summa anläggningstillgångar		19 266 503	20 335 384
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 923	138 155
Fordringar hos koncernföretag		26 512 667	25 483 290
Aktuell skattefordran		87 788	150 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		201 924	186 516
Summa kortfristiga fordringar		26 831 302	25 958 126
Summa omsättningstillgångar		26 831 302	25 958 126
SUMMA TILLGÅNGAR		46 097 805	46 293 510

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Reservfond		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		1 800 000	1 800 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 282 984	17 198 759
Årets resultat		1 267 849	2 084 225
Summa fritt eget kapital		20 550 833	19 282 984
Summa eget kapital		22 350 833	21 082 984
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 330 026	2 186 685
Summa avsättningar		2 330 026	2 186 685
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 427 500	19 162 500
Summa långfristiga skulder		18 427 500	19 162 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		735 000	735 000
Förskott från kunder		480 364	1 336 397
Leverantörsskulder		920 224	876 793
Övriga skulder		413 537	426 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 321	486 314
Summa kortfristiga skulder		2 989 446	3 861 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 097 805	46 293 510

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Skatter

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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	15-60
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

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 avskrivning på byggnader:

- Stomme 50-60 år
- Fasad, Dörrar och Fönster 40 år
- Tak 20-40 år
- Ytskikt 15-30 år
- Installationer 25 år
- Restpost 50-60 år

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-184 992	-122 615
Summa	-184 992	-122 615
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-143 341	-163 867
Summa	-143 341	-163 867
Summa	-328 333	-286 482
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	1 596 182	2 370 707
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-328 813	-324 498
Ej avdragsgilla kostnader	-158	-158
Ej skattepliktiga intäkter	638	1 025
Ej värderat underskott	184 992	159 764
Redovisad effektiv skatt	-184 992	-122 615
Summa	-328 333	-286 482

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 952 708	57 952 708
Utgående anskaffningsvärden	57 952 708	57 952 708
Ingående avskrivningar	-37 617 324	-36 545 847
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 068 881	-1 071 477
Utgående avskrivningar	-38 686 205	-37 617 324
Redovisat värde	19 266 503	20 335 384

Kommentar till not

Varav mark 1 493 432 (1 493 432) kr.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 800	13 800
Utgående anskaffningsvärden	13 800	13 800
Ingående avskrivningar	-13 800	-13 800
Utgående avskrivningar	-13 800	-13 800
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	15 487 500	16 222 500
Summa	15 487 500	16 222 500

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
Summa ställda säkerheter		21 000 000	21 000 000

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	AB Lomma Tegelfabrik	556001-2832	Malmö

Underskrifter

Malmö

Wilhelm Bergengren 2025-06-17
Wilhelm Bergengren Datum
Styrelseledamot

Johan Tegner 2025-06-17
Johan Tegner Datum
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Deloitte AB

Henrik Ekström
Henrik Ekström
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag, org.nr 556065-1779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslövs Industrifastigheter Aktiebolags 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 Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

STOCKHOLM

2025-06-18

Deloitte AB

Henrik Ekström

Henrik Ekström

Auktoriserad revisor