

Årsredovisning

AB Svedala Industrifastigheter

556749-5253

Styrelsen för AB Svedala Industrifastigheter får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i AB Svedala Industrifastigheter intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2025-03-21


Magnus Schönhult

Årsredovisning

AB Svedala Industrifastigheter

556749-5253

Styrelsen för AB Svedala Industrifastigheter får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Företaget är helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 655	4 026	3 680	3 398
Resultat efter finansiella poster	338	980	749	879
Balansomslutning	19 379	17 408	18 000	19 568
Soliditet %	6	7	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 068 541	2 716	1 171 257
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		2 716	-2 716	0
Årets resultat			22 659	22 659
Belopp vid årets utgång	100 000	1 071 257	22 659	1 193 916

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	71 257
Årets resultat	22 659
<i>Summa</i>	<i>93 916</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	93 916
<i>Summa</i>	<i>93 916</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	3 655 051	4 026 009
Övriga rörelseintäkter		0	117 108
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 655 051	4 143 117
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 335 614	-1 239 060
Övriga externa kostnader		-17 700	-24 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 222 142	-1 150 032
Summa rörelsekostnader		-2 575 456	-2 413 319
Rörelseresultat		1 079 595	1 729 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 304	32 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-796 391	-781 764
Summa finansiella poster		-742 087	-749 423
Resultat efter finansiella poster		337 508	980 375
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-317 000	-979 000
Summa bokslutsdispositioner		-317 000	-979 000
Resultat före skatt		20 508	1 375
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	2 151	1 341
Årets resultat		22 659	2 716

2025032601387

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	17 093 867	15 111 868
Inventarier, verktyg och installationer	6	570 976	800 645
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 664 843</i>	<i>15 912 513</i>

Summa anläggningstillgångar 17 664 843 15 912 513

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 080
Aktuella skattefordringar		539	539
Övriga fordringar		612 218	165 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 930	89 728
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>680 687</i>	<i>259 942</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 033 292	1 235 097
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 033 292</i>	<i>1 235 097</i>

Summa omsättningstillgångar 1 713 979 1 495 039

SUMMA TILLGÅNGAR 19 378 822 17 407 552

2025032601388

2025032601389

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 071 257	1 068 541
Årets resultat	22 659	2 716
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 093 916	1 071 257
Summa eget kapital	1 193 916	1 171 257
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	175 227	177 378
Summa avsättningar	175 227	177 378
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 430 000	15 132 000
Summa långfristiga skulder	14 430 000	15 132 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	468 000	234 000
Leverantörsskulder	426 283	213 793
Skulder till koncernföretag	1 740 419	0
Övriga skulder	0	156 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	944 977	322 678
Summa kortfristiga skulder	3 579 679	926 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 378 822	17 407 552

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Byggnad 6-60 år

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är SEK.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Inköp från andra koncernföretag	423 414	480 877
Försäljning till andra koncernföretag	1 458 148	1 377 632

2025032601391

Not 3: Operationella leasingavtal **2024** **2023**

<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
Inom ett år	3 994 600	3 641 715
Senare än ett år men innan fem år	17 778 402	13 791 480
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	549 081	431 474

Not 4: Inkomstskatt **2024** **2023**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-2 151	-1 341
<i>Summa redovisad skatt</i>	-2 151	-1 341
Effektiv skattesats (%)	21	-98
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	20 508	1 375
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	4 225	283
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-71	-71
Årets utnyttjande av tidigare års underskott som ej redovisats som tillg.	-6 277	0
Effekt temporärskillnad	-28	-1 553
<i>Summa redovisad skatt</i>	-2 151	-1 341
Effektiv skattesats (%)	21	21

Not 5: Byggnader och mark **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	23 163 321	23 163 321
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 851 426	0
Utgående anskaffningsvärden	26 014 747	23 163 321
Ingående avskrivningar	-8 051 453	-7 185 954
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-869 427	-865 499
Utgående avskrivningar	-8 920 880	-8 051 453
Redovisat värde	17 093 867	15 111 868

2025032601392

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 763 564	1 422 666
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	123 047	340 898
Utgående anskaffningsvärden	1 886 611	1 763 564
Ingående avskrivningar	-962 919	-678 386
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-352 715	-284 533
Utgående avskrivningar	-1 315 634	-962 919
Redovisat värde	570 977	800 645

Not 7 Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller inom 2-5 år	1 872 000	936 000
Förfaller senare än 5 år	13 026 000	14 196 000

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 323 000	17 323 000
Summa ställda säkerheter	17 323 000	17 323 000

2025032601393

UNDERSKRIFTER

Den dag som framgår av elektronisk underskrift

Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS MAGNUS GABRIEL SCHÖNHULT

Styrelseledamot

Serienummer: 37e4ed5af2635c[...]d5f42ce89c8e4

IP: 213.158.xxx.xxx

2025-03-21 12:01:14 UTC



Johan Tomas Ahlgren

Auktoriserad revisor

Serienummer: 7abcce4dbada17[...]a1f99d51a06da

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-03-21 13:09:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo AVS**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Svedala Industrifastigheter
Org. nr 556749-5253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Svedala Industrifastigheter för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Svedala Industrifastigheter:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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. Risker 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 AB Svedala Industrifastigheter för år 2024 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 företaget 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 försummelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

2025032601397

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Tomas Ahlgren

Auktoriserad revisor

Serienummer: 7abcce4dbada17[...]a1f99d51a06da

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-03-21 13:09:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 90747-1Q5XB-TNWD1-XAWW4-6MZ8K-8JKR