

Årsredovisning
för
Svenska Industri & Lagerfastigheter AB
559392-9978

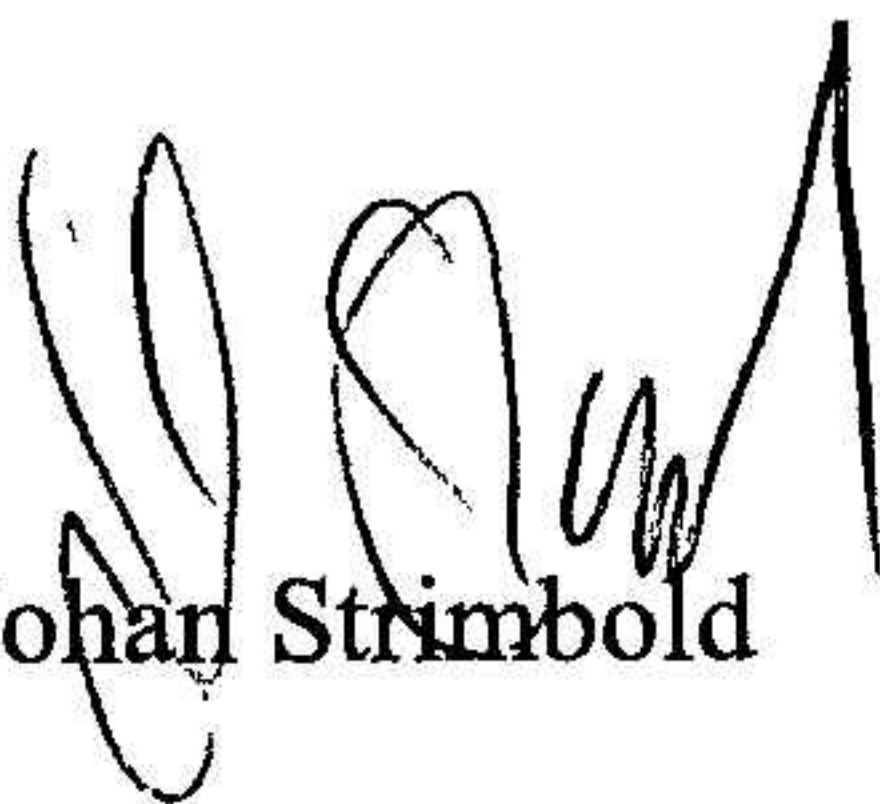
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Industri & Lagerfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 juli 2025


Johan Strimbold

Årsredovisning
för
Svenska Industri & Lagerfastigheter AB
559392-9978
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Svenska Industri & Lagerfastigheter 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

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

Huvuddelen av koncernens hyresgäster har varit kraftigt drabbade av att deras huvudägare begärdes i konkurs i mitten av december 2023 och därför har 2024 enbart varit ett förvaltande år med en förväntning på att hyresgästerna ska återfå en normal likviditet.

Samtliga hyresgäster ekonomiska stabilitet har kraftig förstärkts under 2024 och därför är vår syn på 2025 mycket ljus och vi har redan under 2024 påbörjat en del hyresgäst Anpassningar som kommer att slutföras under 2025. Dessa Anpassningar kommer att ge ett högre driftnetto och därmed bra ökade fastighetsvärden i dessa bolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	1 273	0
Resultat efter finansiella poster	-4 111	-3 638	-504
Balansomslutning	98 914	147 755	90 745
Soliditet (%)	57,31	38,57	62,80

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har sjunkit då företaget ej debiterat några förvaltningsarvoden till dotterbolagen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 494 000	-503 524	0	56 990 476
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			-301 281	-301 281
Belopp vid årets utgång	57 494 000	-503 524	-301 281	56 689 195

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-503 524
årets förlust	-301 281
	-804 805
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-804 805
	-804 805

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

2025071438597

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	1 272 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	1 272 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-767 942	-1 133 786
Summa rörelsekostnader		-767 942	-1 133 786
Rörelseresultat	2	-767 942	139 212
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 216	2 492
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		235 340	-235 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 579 868	-3 544 206
Summa finansiella poster		-3 343 312	-3 777 054
Resultat efter finansiella poster		-4 111 254	-3 637 842
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 400 000	3 637 842
Summa bokslutsdispositioner		4 400 000	3 637 842
Resultat före skatt		288 746	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-590 027	0
Årets resultat		-301 281	0

2025071438598

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	90 446 650	90 446 650
Fordringar hos koncernföretag	5	4 670 000	50 610 632
Summa finansiella anläggningstillgångar		95 116 650	141 057 282
Summa anläggningstillgångar		95 116 650	141 057 282

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 965 000	6 644 092
Övriga fordringar		23 613	41 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 093	6 594
Summa kortfristiga fordringar		2 996 706	6 692 158

Kassa och bank

Kassa och bank		800 451	5 921
Summa kassa och bank		800 451	5 921
Summa omsättningstillgångar		3 797 157	6 698 079

SUMMA TILLGÅNGAR

98 913 807

147 755 361

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

57 494 000

57 494 000

Summa bundet eget kapital

57 494 000

57 494 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-503 524

-503 524

Årets resultat

-301 281

0

Summa fritt eget kapital

-804 805

-503 524

Summa eget kapital

56 689 195

56 990 476

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

3 000 000

46 418 025

Övriga skulder

33 629 735

33 150 000

Summa långfristiga skulder

36 629 735

79 568 025

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

893 902

49 743

Skulder till koncernföretag

3 871 101

8 502 615

Skatteskulder

698 483

0

Övriga skulder

0

2 403 342

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

131 391

241 160

Summa kortfristiga skulder

5 594 877

11 196 860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 913 807

147 755 361

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	100 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	0	6 486
Övriga räntor	3 579 868	3 537 720
	3 579 868	3 544 206

2025071438602

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 446 650	86 175 650
Inköp	0	271 000
Aktieägartillskott	0	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 446 650	90 446 650
Utgående redovisat värde	90 446 650	90 446 650

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 610 632	4 427 947
Tillkommande fordringar	670 000	46 182 685
Avgående fordringar	-46 610 632	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 670 000	50 610 632
Utgående redovisat värde	4 670 000	50 610 632

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 2 till 5 år	0	33 150 000
Skulder som förfaller efter 5 år	33 150 000	0
	33 150 000	33 150 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Strimbold
Ordförande

Johan Strimbold

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

BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar
Auktoriserad revisor

2025071438603



2025071438604

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.06.2025 17:03

SENT BY OWNER:

Johan Antonsson • 17.06.2025 08:38

DOCUMENT ID:

S1I9I6YAmgg

ENVELOPE ID:

Bk98TtRmle-S1I9I6YAmgg

Document history

DOCUMENT NAME:

559392-9978 Svenska Industri & Lagerfastigheter AB för 20240101-20241231.pdf

9 pages

SHA-512:

4b9c6c6cad6a05aca927d958c5004d14eca620c0536b2
baac98482c76e40aaad5edc299d8923c11d6a147b4d04
661c0a926f3f6eeded84a9b8b76901814970fe

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER STRIMBOLD per.strimbold@tsbgruppe n.se	Signed Authenticated	18.06.2025 11:47 18.06.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/21) IP: 81.233.187.212
2. Johan Bertil Strimbold johan.strimbold@tsbgrup pen.se	Signed Authenticated	18.06.2025 12:14 18.06.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/06) IP: 81.233.187.212
3. Beata Lihammar beata.lihammar@bdo.se	Signed Authenticated	18.06.2025 17:03 18.06.2025 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 217.119.170.26

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

2025071438605

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

2025071438606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Industri & Lagerfastigheter AB för år 2024.

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 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 Svenska Industri & Lagerfastigheter 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 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 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.

2025071438607

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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och 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 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 revisionsred 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.

2025071438609

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Beata Lihammar

Auktoriserad revisor

