

Årsredovisning

Töre Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-4459
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

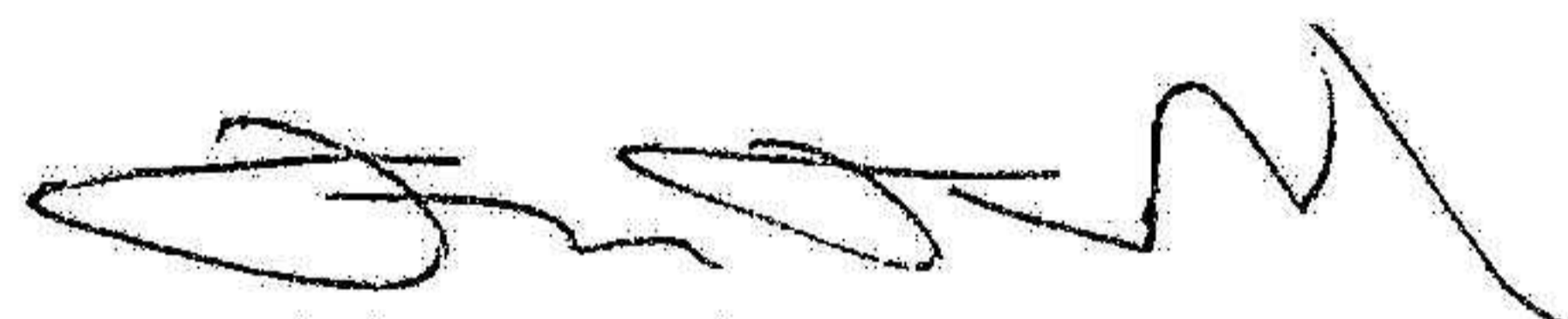
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Kalix

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.
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
2023-06-30

Årsredovisning

Töre Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-4459
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter. Företaget är vidare ett dotterföretag till Forslund & Malmström AB (org.nr. 556720-8441) med säte i Kalix.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	1 334	6 331	57 665
Balanseras i ny räkning		6 331	-6 331	0
Årets resultat			35 328	35 328
Belopp vid årets utgång	50 000	7 665	35 328	92 993

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 665
Årets resultat	35 328
Summa	42 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	42 993
Summa	42 993

2023071225947

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		360 000	270 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		360 000	270 001
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-44 809	-26 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 061	-124 061
Summa rörelsekostnader		-168 870	-150 742
Rörelseresultat		191 130	119 259
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-146 592	-111 287
Summa finansiella poster		-146 592	-111 287
Resultat efter finansiella poster		44 538	7 972
Resultat före skatt		44 538	7 972
Skatt på årets resultat		-9 210	-1 641
Årets resultat		35 328	6 331

3

2023071225948

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 029 453	3 928 514
Summa materiella anläggningstillgångar		4 029 453	3 928 514
Summa anläggningstillgångar		4 029 453	3 928 514
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		159	4 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	150 000
Summa kortfristiga fordringar		159	154 060
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		108 235	189 227
Summa kassa och bank		108 235	189 227
Summa omsättningstillgångar		108 394	343 287
SUMMA TILLGÅNGAR		4 137 847	4 271 801

2023071225949

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 665	1 334
Årets resultat		35 328	6 331
Summa fritt eget kapital		42 993	7 665
Summa eget kapital		92 993	57 665
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 650 000	2 010 000
Skulder till koncernföretag		1 132 409	1 945 820
Summa långfristiga skulder		3 782 409	3 955 820
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Skulder till koncernföretag		120 000	120 000
Skatteskulder		5 100	10 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 345	7 345
Summa kortfristiga skulder		262 445	258 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	4 137 847	4 271 801

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	52 409	43 678

Not 3. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 191 251	4 191 251
Inköp	225 000	0
Utgående anskaffningsvärden	4 416 251	4 191 251
Ingående avskrivningar	-262 737	-138 676
Årets avskrivningar	-124 061	-124 061
Utgående avskrivningar	-386 798	-262 737
Redovisat värde	4 029 453	3 928 514

2023071225951

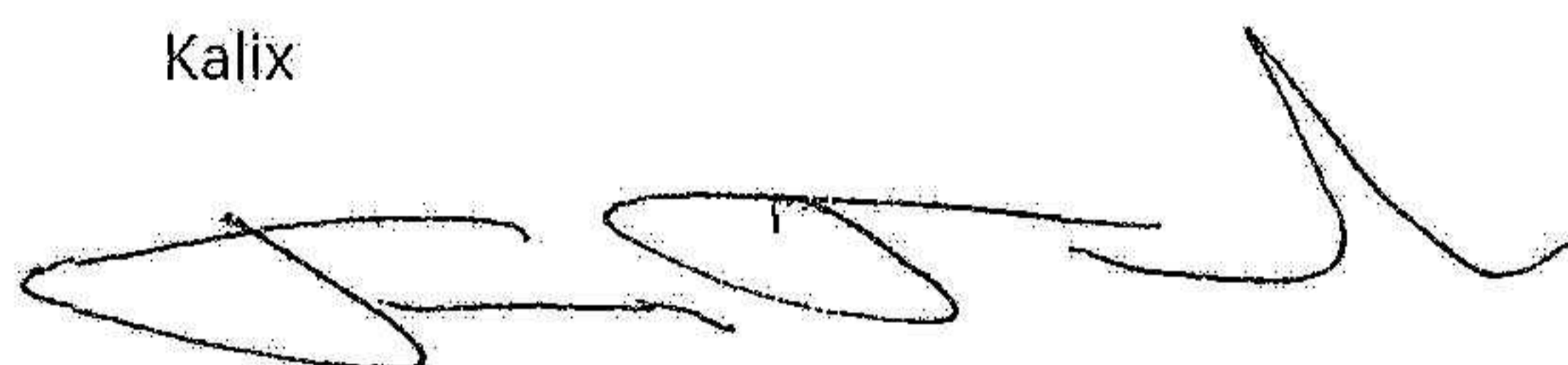
Not 4. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. Företagets banklån om 2 770 000 sek redovisas i följande poster i balansräkningen	2 170 000	2 995 820
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 2 650 000 kr		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 120 000 kr		
Företagets lån om 1 252 409 kr till moderbolaget redovisas i följande poster i balansräkningen		
Långfristiga skulder		
Reverslån 1 132 409 kr		
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga låneskulder 120 000 kr		

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 850 000	2 400 000
Summa ställda säkerheter	2 850 000	2 400 000

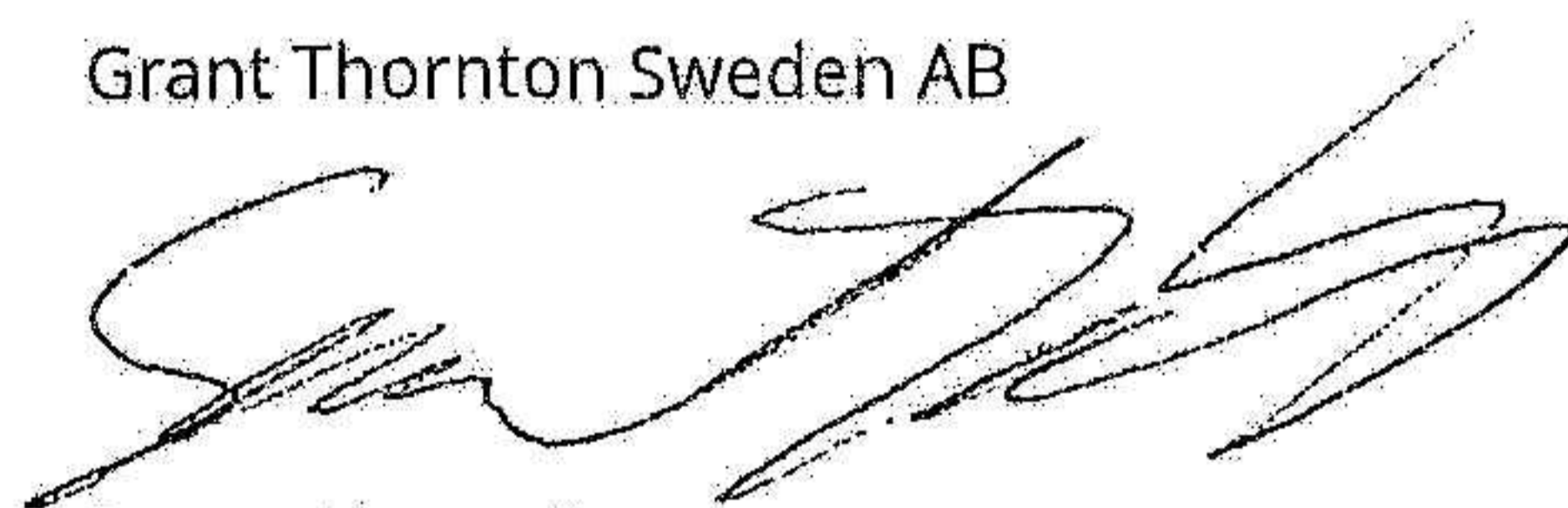
Kalix



Fredrik Forslund
2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30.

Grant Thornton Sweden AB



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 2022.

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 2022 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 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 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 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 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 2022 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 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.

Luleå den 30 juni 2023

Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor