

Årsredovisning för  
**Huddinge Industrifastigheter AB**

556927-1108

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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**

Ted Olsson  
Styrelseledamot

2025-06-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Huddinge Industrifastigheter AB, 556927-1108, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Huddinge (Stockholms län) äger och förvaltar industrifastigheter.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nybyggnationer har skett under året till nya avtalade hyresgäster i delar av lokaler där inflyttning kommer ske under andra kvartalet 2025.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	18 149 896	16 673 118	10 945 812	10 482 546
Resultat efter finansiella poster	7 462 392	6 483 176	3 951 182	4 896 778
Soliditet %	5,4	5,3	4,4	7,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	4 691 270	4 910 010
Balanseras i ny räkning		4 910 010	-4 910 010
Utdelning		-4 600 000	
Årets resultat			5 644 457
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 001 280</b>	<b>5 644 457</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 001 280
Årets resultat	5 644 457
<b>Summa</b>	<b>10 645 737</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	5 645 737
<b>Summa</b>	<b>10 645 737</b>

#### 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		18 149 896	16 673 118
Övriga rörelseintäkter		0	201 920
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 149 896</b>	<b>16 875 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 087 515	-2 395 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 498 949	-2 498 949
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 586 464</b>	<b>-4 894 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 563 432</b>	<b>11 980 597</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 788	17 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 152 828	-5 514 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 101 040</b>	<b>-5 497 421</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 462 392</b>	<b>6 483 176</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 462 392</b>	<b>6 483 176</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 817 935	-1 573 166
<b>Årets resultat</b>		<b>5 644 457</b>	<b>4 910 010</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	79 859 018	82 332 967
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	25 000
Pågående nyanläggningar	4	114 944 915	97 584 915
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>194 803 933</b>	<b>179 942 882</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>194 803 933</b>	<b>179 942 882</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		75 000	1 582 438
Övriga fordringar		2 122 403	112 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 296	201 920
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 221 699</b>	<b>1 897 309</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 134 403	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 134 403</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 356 102</b>	<b>1 897 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>199 160 035</b>	<b>181 840 191</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 001 280	4 691 270
Årets resultat		5 644 457	4 910 010
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 645 737</b>	<b>9 601 280</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 745 737</b>	<b>9 701 280</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	125 000 000	84 190 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>125 000 000</b>	<b>84 190 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	27 911 972
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	902 000
Leverantörsskulder		2 126 549	1 565 589
Skulder till koncernföretag		51 025 567	51 824 317
Skatteskulder		131 828	0
Övriga skulder		0	233 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 130 354	5 511 064
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>63 414 298</b>	<b>87 948 911</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>199 160 035</b>	<b>181 840 191</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	99 627 466	178 212 381
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	0	-78 584 915
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 627 466</b>	<b>99 627 466</b>
Ingående avskrivningar	-17 294 499	-14 820 550
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 473 949	-2 473 949
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-19 768 448</b>	<b>-17 294 499</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>79 859 018</b>	<b>82 332 967</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Ingående avskrivningar	-100 000	-75 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-125 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 584 915	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	17 360 000	19 000 000
Omklassificeringar	0	78 584 915
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>114 944 915</b>	<b>97 584 915</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>114 944 915</b>	<b>97 584 915</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	110 000 000	69 758 000

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	130 000 000	118 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>130 000 000</b>	<b>118 000 000</b>

## Underskrifter

Huddinge

Ted Olsson 2025-06-18  
Ted Olsson Datum  
Styrelseordförande

Jesper Fornstam 2025-06-22  
Jesper Fornstam Datum  
Styrelseledamot

Tom Olsson 2025-06-22  
Tom Olsson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Camilla Beijron  
Camilla Beijron  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Huddinge Industrifastigheter AB, org.nr 556927-1108

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huddinge Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Huddinge 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 Huddinge Industrifastigheter AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Huddinge Industrifastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-06-24

*Camilla Beijron*

Camilla Beijron

Auktoriserad revisor