

Årsredovisning för
Industriparken i Kalmar AB

556686-0978

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.
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

Karl-Johan Grem
Styrelseledamot

2025-05-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Industriparken i Kalmar AB, 556686-0978, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Kalmar. Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga fastigheter, förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Elefanten 1 i Kalmar kommun.

Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet pågått med fortsatt hög prioritet. En hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar för koncernens scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att nå långsiktiga mål om minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Industriparken i Kalmar Holding AB, org nr 556969-9753, med säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	27 750	25 438	22 827	21 661
Resultat efter finansiella poster	10 415	8 603	8 649	9 924
Balansomslutning	129454	128667	128270	131109
Soliditet %	15	13,4	13,6	15,8
Skuldsättningsgrad	5	6	5	5
Vakansgrad uthyrbar yta %	2	1,6	2	2

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inkl uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Vakansgrad uthyrbar yta (%)

Total uthyrbar yta i förhållande till vakant yta

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	1 000 000	854 428	5 742 245
Balanseras i ny räkning		5 742 245	-5 742 245
Utdelning		-6 000 000	
Årets resultat			6 676 505
Utgående balans	1 000 000	596 673	6 676 505

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	596 673
Årets resultat	6 676 505
Medel att disponera	7 273 178
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	7 273 178
Summa	7 273 178

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		27 750 311	25 437 516
Övriga rörelseintäkter		0	107 240
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		27 750 311	25 544 756
Rörelsens kostnader			
	2		
Driftskostnader		-2 668 035	-2 601 230
Underhållskostnader		-2 137 610	-2 156 982
Fastighetsskatt		-1 537 579	-769 913
Övriga externa kostnader		-1 239 111	-1 658 569
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 813 715	-4 831 330
Summa rörelsens kostnader		-12 396 050	-12 018 024
Rörelseresultat		15 354 261	13 526 732
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		283 799	267 554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 223 148	-5 191 301
Summa resultat från finansiella poster		-4 939 349	-4 923 747
Resultat efter finansiella poster		10 414 912	8 602 985
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 900 000	-2 400 000
Förändring av överavskrivningar		1 005 294	1 048 339
Summa bokslutsdispositioner		-1 894 706	-1 351 661
Resultat före skatt		8 520 206	7 251 324
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 843 701	-1 509 079
Summa skatter		-1 843 701	-1 509 079
Årets resultat		6 676 505	5 742 245

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	3,4	73 197 914	73 796 607
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 618 533	5 761 087
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		103 000	754 142
Summa materiella anläggningstillgångar		79 919 447	80 311 836
Summa anläggningstillgångar		79 919 447	80 311 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		154 445	55 114
Fordringar hos koncernföretag		40 106 377	34 731 377
Aktuell skattefordran		58 894	0
Övriga fordringar		323 222	390 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 572	605 210
Summa kortfristiga fordringar		40 781 510	35 782 671
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 753 028	12 572 346
Summa kassa och bank		8 753 028	12 572 346
Summa omsättningstillgångar		49 534 538	48 355 017
SUMMA TILLGÅNGAR		129 453 985	128 666 853

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		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		596 673	854 428
Årets resultat		6 676 505	5 742 245
Summa fritt eget kapital		7 273 178	6 596 673
Summa eget kapital		8 273 178	7 596 673
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		9 700 000	6 800 000
Ackumulerade överavskrivningar		4 308 593	5 313 887
Summa obeskattade reserver		14 008 593	12 113 887
Avsättningar	6		
Avsättningar för övriga skatter		436 315	418 833
Summa avsättningar		436 315	418 833
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	102 000 000	102 000 000
Summa långfristiga skulder		102 000 000	102 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		187 837	1 112 954
Övriga skulder		0	546 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 548 062	4 877 617
Summa kortfristiga skulder		4 735 899	6 537 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 453 985	128 666 853

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).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

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 skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

- stomme 100 år
- tak 5-25 år
- fasad 30-50 år
- fönster 5-30 år
- inre ytskikt 5-25 år
- installation 7-20 år
- hyresgästanpassningar efter kontraktstid

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnadsinventarier 10 år

Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (K3).

Bolaget innehar räntederivat (SWAP-avtal) för bindning av lån med rörlig ränta. Effekten av derivaten redovisas som räntekostnad. Tecknade räntederivat uppgår till 51 mkr per 2024-12-31.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 177 730	117 115 230
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 604 293	62 500
Utgående anskaffningsvärden	119 782 023	117 177 730
Ingående avskrivningar	-43 381 123	-40 114 103
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 202 986	-3 267 020
Utgående avskrivningar	-46 584 109	-43 381 123
Redovisat värde	73 197 914	73 796 607
varav mark	3 385 922	3 385 922

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Verkligt värde	300 000 000	280 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 355 301	16 796 301
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 468 175	559 000
Utgående anskaffningsvärden	19 823 476	17 355 301
Ingående avskrivningar	-11 594 214	-10 029 904
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 610 729	-1 564 310
Utgående avskrivningar	-13 204 943	-11 594 214
Redovisat värde	6 618 533	5 761 087

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2024-12-31</i>		<i>2023-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnader och mark	2 118 036	436 315	2 033 168	418 833
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		436 315		418 833

Not 7 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Lånet har slutförfallodatum 2025-09-01. Lånet anses vara långfristig skuld då det kontinuerligt sätts om vartannat år.

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	102 000 000	102 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Eventualförpliktelse	0	0

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till dags dato har det inte varit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industriparken i Kalmar AB, Org.nr. 556686-0978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industriparken i Kalmar AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industriparken i Kalmar 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 Industriparken i Kalmar 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 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 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 Industriparken i Kalmar 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Industriparken i Kalmar 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.

Göteborg den 28 april 2025

Klas Björnsson
Klas Björnsson

Auktoriserad revisor