

Årsredovisning för  
**Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag**  
556065-1779

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 30 juni 2023

Wilhelm Bergengren



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag, 556065-1779, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Eslövs Industrifastigheter AB (EIFAB) äger och förvaltar industri- och verksamhetslokaler i Eslövs kommun. EIFAB äger fastigheterna Kajan 1, Kajan 2 och Städet 4. Företaget har sitt säte i Malmö.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	8 082	6 207	7 134	6 898	6 798
Balansomslutning	44 253	24 743	43 483	39 384	38 013
Soliditet %	42,9	77,9	77,7	88,3	89,7

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Balanserad vinst	Årets förlust
Vid årets början	1 500 000	300 000	16 975 180	-490 263
Omföring av föreg års vinst			490 262	-490 263
Årets resultat				-266 683
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 500 000</b>	<b>300 000</b>	<b>17 465 442</b>	<b>-266 683</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 17 198 760, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	17 198 759
<b>Summa</b>	<b>17 198 759</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		8 082 327	6 207 134
Övriga rörelseintäkter		-	6 408
		<u>8 082 327</u>	<u>6 213 542</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Fastighetskostnader		-6 364 595	-3 643 456
Övriga externa kostnader		-367 739	-785 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 071 484	-1 139 786
<b>Rörelseresultat</b>		<u>278 509</u>	<u>644 484</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		258	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 584	-6 716
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-102 817</u>	<u>637 888</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-102 817</u>	<u>637 888</u>
Skatt på årets resultat	3	-163 866	-147 625
<b>Årets resultat</b>		<u>-266 683</u>	<u>490 263</u>

2023071219766

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 406 861	22 478 345
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
		<u>21 406 861</u>	<u>22 478 345</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>21 406 861</u>	<u>22 478 345</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 370	153 858
Fordringar hos koncernföretag		20 206 466	-
Aktuell skattefordran		272 780	207 200
Övriga fordringar		6 271	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 278 346	252 609
		<u>21 823 233</u>	<u>613 667</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 022 679	1 651 331
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>22 845 912</u>	<u>2 264 998</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>44 252 773</u>	<u>24 743 343</u>

2023071219767

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Reservfond		300 000	300 000
		<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 465 442	16 975 180
Årets resultat		-266 683	490 263
		<u>17 198 759</u>	<u>17 465 443</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>18 998 759</u>	<u>19 265 443</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 022 818	1 858 952
		<u>2 022 818</u>	<u>1 858 952</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 897 500	-
		<u>19 897 500</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	735 000	-
Förskott från kunder		1 015 051	1 103 373
Leverantörsskulder		1 409 556	1 027 388
Skulder till koncernföretag		-	793 534
Övriga kortfristiga skulder		4 821	237 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 268	457 478
		<u>3 333 696</u>	<u>3 618 948</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>44 252 773</u>	<u>24 743 343</u>

2023071219768

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-60
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

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. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50-60 år
- Fasad 40 år
- Tak 20-40 år
- Dörrar & Fönster 40 år
- Ytskikt 15-30 år
- Installationer 25 år
- Restpost 50-60 år
- Markanläggningar 20 år
- Maskiner & Inventarier 5-10 år

#### **Skatt**

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.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

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

## Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]		-
Uppskjuten skatt	-163 866	-147 625
	<b>-163 866</b>	<b>-147 625</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	-102 817	Belopp 637 887
Skatt enligt gällande skattesats	21 180	-131 405
Ej avdragsgilla kostnader	-158	-162
Ej skattepliktiga intäkter	53	13
Ej värderat underskott	-184 941	-16 071
<b>Differens</b>	<b>-163 866</b>	<b>-147 625</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 952 708	57 005 724
-Omklassificeringar	-	946 984
Vid årets slut	57 952 708	57 952 708
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-35 474 363	-34 334 554
-Årets avskrivning	-1 071 484	-1 139 809
Vid årets slut	-36 545 847	-35 474 363
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 406 861</b>	<b>22 478 345</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 493 432	1 493 432
Redovisat värde vid årets slut	1 493 432	1 493 432

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	13 800	13 800
	13 800	13 800
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 800	-13 800
	-13 800	-13 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	946 981
Under året genomförda aktiveringar	-	-946 981
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	100 000
-Avyttring	-	-100 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	16 957 500	-

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar	
Fastighetsinteckningar	21 000 000
Summa ställda säkerheter	21 000 000

## Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till AB Lomma Tegelfabrik, org nr 556001-2832 med säte i Malmö.

## Underskrifter

Malmö 30 juni 2023

  
Wilhelm Bergengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Deloitte AB

  
Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eslövs Industrifastigheter Aktiefbolag  
organisationsnummer 556065-1779

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eslövs Industrifastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslövs Industrifastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eslövs Industrifastigheter Aktiefbolag 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 revisionsssed 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.

## 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 Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Malmö den 30 juni 2023

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor