

Årsredovisning

Terminalspåret industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559230-6954
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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 2025-06-30.

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 Örjan Forslund
Styrelseledamot
2025-06-30



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter. Bolaget är ett dotterbolag till Forslund & Malmström Holding AB. Bolaget har sitt säte i Kalix

Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har en ny delägare.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettomsättning (kr)	1 178 496	527 999	448 500	239 999
Resultat efter finansiella poster (kr)	300 098	-84 422	19 529	36 741
Balansomslutning (kr)	12 786 524	12 682 359	12 877 907	11 781 119
Soliditet (%)	32,8	31,0	31,1	33,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	3 754 114	196 127	-70 951	3 929 290
Balanseras i ny räkning			-70 951	70 951	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-51 922	51 922		0
Årets resultat				269 179	269 179
Belopp vid årets utgång	50 000	3 702 192	177 099	269 179	4 198 470

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	177 099
Årets resultat	269 179
Summa	446 278

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	446 278
Summa	446 278

9

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 178 496	527 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 178 496	527 999
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-352 463	-78 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 392	-132 392
Summa rörelsekostnader		-484 855	-210 506
Rörelseresultat		693 641	317 493
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 551	54 261
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-433 094	-456 176
Summa resultat från finansiella poster		-393 543	-401 915
Resultat efter finansiella poster		300 098	-84 422
Resultat före skatt		300 098	-84 422
Skatt på årets resultat		-44 390	0
Övriga skatter		13 471	13 471
Årets resultat		269 179	-70 951

ank=20250709;2025071058347

9

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 324 699	11 085 482
Summa materiella anläggningstillgångar		11 324 699	11 085 482
Summa anläggningstillgångar		11 324 699	11 085 482
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		240 000	93 750
Fordringar hos koncernföretag		904 991	1 265 440
Övriga fordringar		22 959	60 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 997	18 965
Summa kortfristiga fordringar		1 183 947	1 438 869
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		277 878	158 008
Summa kassa och bank		277 878	158 008
Summa omsättningstillgångar		1 461 825	1 596 877
SUMMA TILLGÅNGAR		12 786 524	12 682 359

9

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	3 702 192	3 754 114
Summa bundet eget kapital		3 752 192	3 804 114
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		177 099	196 127
Årets resultat		269 179	-70 951
Summa fritt eget kapital		446 278	125 176
Summa eget kapital		4 198 470	3 929 290
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		960 518	973 989
Summa avsättningar		960 518	973 989
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 827 000	7 115 000
Summa långfristiga skulder		6 827 000	7 115 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		288 000	288 000
Leverantörsskulder		234 773	23 706
Aktuella skatteskulder		55 367	55 365
Övriga skulder		92 896	80 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 500	217 000
Summa kortfristiga skulder		800 536	664 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	12 786 524	12 682 359

ank=20250709;2025071058348

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 hän-delser

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

25 år

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-433 094	-456 176
Summa	-433 094	-456 176

9

ank=20250709;2025071058349

Not 3. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 633 452	6 633 452
Inköp	371 609	0
Utgående anskaffningsvärden	7 005 061	6 633 452
Ingående avskrivningar	-276 073	-209 074
Årets avskrivningar	-66 999	-66 999
Utgående avskrivningar	-343 072	-276 073
Ingående uppskrivningar	4 728 103	4 793 496
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-65 393	-65 393
Utgående uppskrivningar	4 662 710	4 728 103
Redovisat värde	11 324 699	11 085 482

Not 4. Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	3 754 114	3 806 036
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-51 922	-51 922
Utgående balans	3 702 192	3 754 114

Not 5. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Handelsbanken	5 675 000	5 963 000

Företagets banklån om 7 115 000 sek redovisas i följande poster i balansräkningen

Långfristiga skulder

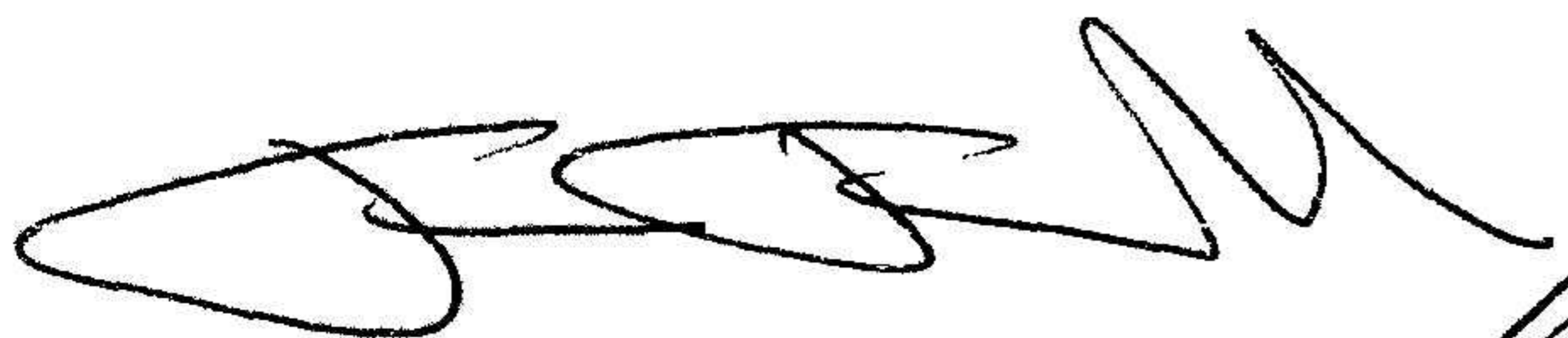
Övriga skulder till kreditinstitut 6 827 000 kr

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 288 000 kr

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 350 000	9 350 000
Summa ställda säkerheter	9 350 000	9 350 000



Fredrik Örjan Forslund
Styrelseordförande
2025-06-30



Björn Mikael Ritola
2025-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30.



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Terminalspåret industrifastigheter AB

Org.nr. 559230 - 6954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terminalspåret 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 Terminalspåret 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 Terminalspåret 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 Terminalspåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Terminalspåret 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 fortlopande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

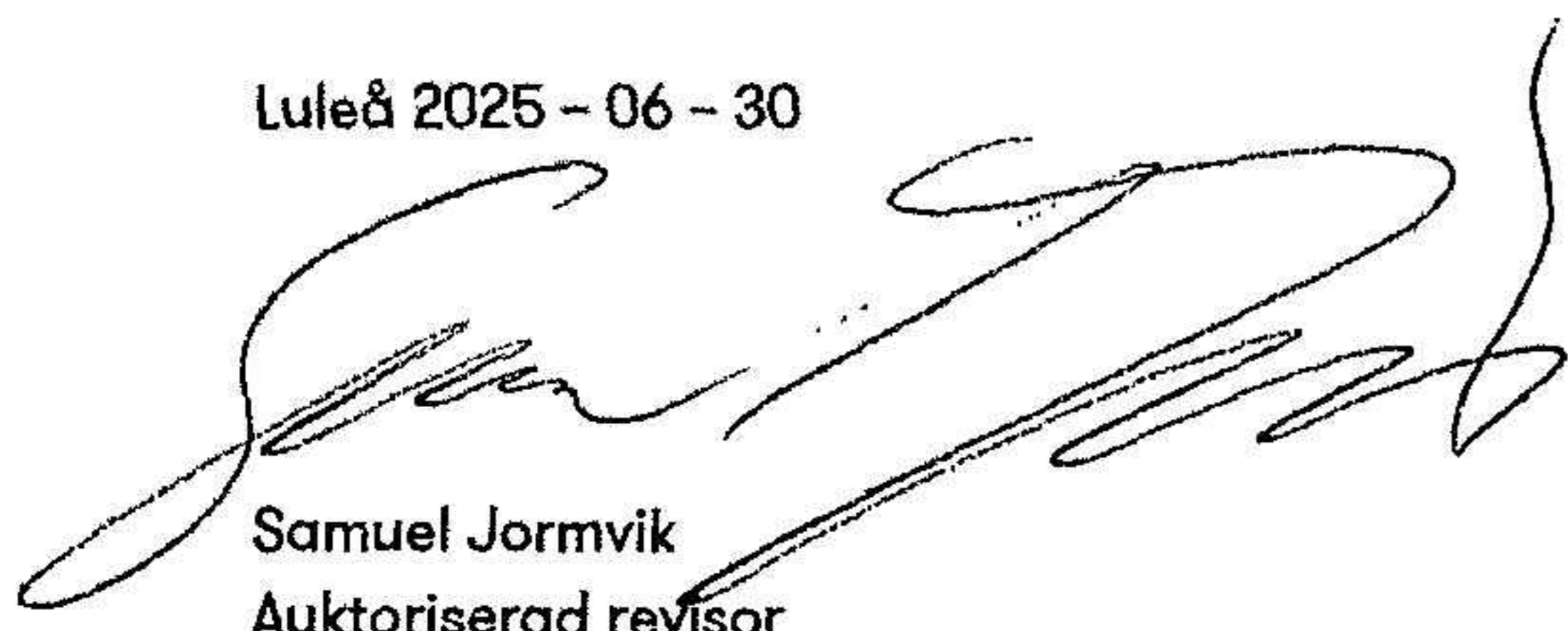
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 2025 - 06 - 30



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor