

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

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eslövs Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 23 juni 2022

  
Wilhelm Bergengren

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eslövs Industrifastigheter AB, 556065-1779, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### 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

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	6 207	7 134	6 898	6 798	9 092
Balansomslutning	24 743	43 483	39 384	38 013	38 962
Soliditet %	77,9	77,7	88,3	89,7	80,6

Belopp i Tkr

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret förvärvat av AB Lomma Tegelfabrik, org nr 556001-2832, med säte i Malmö. Företaget avyttrade före ägarskiftet sitt dotterbolag Fastighets Aktiebolaget Gäddan, org nr 556115-3999, till Eslövs kommun.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 500 000	300 000	31 708 009	267 171
Utdelning			-15 000 000	
Omföring av föreg års vinst			267 171	-267 171
Årets resultat				490 263
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 500 000</b>	<b>300 000</b>	<b>16 975 180</b>	<b>490 263</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 17 465 442, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	17 465 442
<b>Summa</b>	<b>17 465 442</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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		6 207 134	7 140 082
Övriga rörelseintäkter		6 408	3 018 517
		<u>6 213 542</u>	<u>10 158 599</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 643 456	-3 842 511
Övriga externa kostnader		-785 816	-686 799
Personalkostnader	2	-	-796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 139 786	-1 399 931
<b>Rörelseresultat</b>		<u>644 484</u>	<u>4 228 562</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		120	961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 716	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>637 888</u>	<u>4 229 523</u>
Bokslutsdispositioner	3	-	-3 878 170
<b>Resultat före skatt</b>		<u>637 888</u>	<u>351 353</u>
Skatt på årets resultat	4	-147 625	-84 182
<b>Årets resultat</b>		<u>490 263</u>	<u>267 171</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 478 345	22 671 170
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	946 981
		<u>22 478 345</u>	<u>23 618 151</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	-	100 000
		<u>-</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>22 478 345</u>	<u>23 718 151</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		153 858	72 324
Fordringar hos koncernföretag		-	4 231 638
Aktuell skattefordran		207 200	362 199
Övriga fordringar		-	41 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252 609	292 807
		<u>613 667</u>	<u>5 000 786</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 651 331	14 995 968
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 264 998</u>	<u>19 996 754</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>24 743 343</u>	<u>43 714 905</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Reservfond		300 000	300 000
		<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		16 975 180	31 708 009
Årets resultat		490 263	267 171
		<u>17 465 443</u>	<u>31 975 180</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 265 443</u>	<u>33 775 180</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 858 952	1 711 327
		<u>1 858 952</u>	<u>1 711 327</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		1 103 373	-
Leverantörsskulder		1 027 388	1 195 600
Skulder till koncernföretag		793 534	5 515 170
Övriga kortfristiga skulder		237 175	117 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 478	1 400 593
		<u>3 618 948</u>	<u>8 228 398</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>24 743 343</u>	<u>43 714 905</u>

## 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 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-5 515 170
Periodiseringsfond, årets återföring	-	1 637 000
<b>Summa</b>	-	<b>-3 878 170</b>

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-	-
Uppskjuten skatt	-147 625	-84 182
	<b>-147 625</b>	<b>-84 182</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
	Belopp	Belopp
Resultat före skatt	637 887	351 353
Skatt enligt gällande skattesats	140 887	75 188
Ej avdragsgilla kostnader	6 738	-
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-	-3 267
Schablonränta på periodiseringsfond	-	12 261
<b>Differens</b>	<b>147 625</b>	<b>84 182</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 005 724	63 872 215
-Avyttringar och utrangeringar	-	-7 128 000
-Omklassificeringar	946 984	261 509
Vid årets slut	57 952 708	57 005 724
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-34 334 554	-38 086 623
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	5 152 000
-Årets avskrivning	-1 139 809	-1 399 931
Vid årets slut	-35 474 363	-34 334 554
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 478 345</b>	<b>22 671 170</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	1 493 432	1 493 432
Redovisat värde vid årets slut	1 493 432	1 493 432

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<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 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	946 981	1 196 400
Under året nedlagda kostnader	-	12 090
Under året genomförda aktiveringar	-946 981	-261 509
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>946 981</b>

## Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	100 000	100 000
-Avyttring	-100 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>100 000</b>

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen men bedöms ha ringa effekter för bolaget. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten. Bolaget följer utvecklingen noga och förbereder åtgärder för att begränsa eventuella effekter.

## Underskrifter

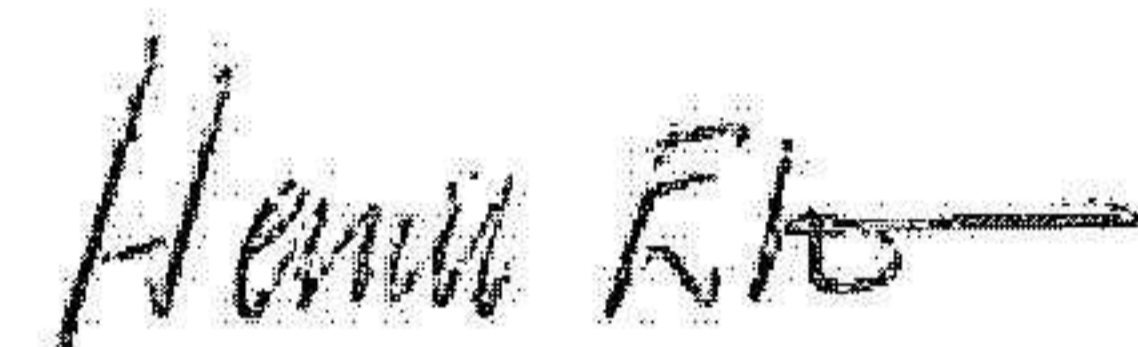
Malmö 23 juni 2022



Wilhelm Bergengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2022

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eslövs Industrifastigheter AB  
organisationsnummer 556065-1779

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eslövs Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslövs Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eslövs Industrifastigheter AB 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopl, 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 AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 moderbolaget enligt god revisionssed 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 23 juni 2022

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor