

Årsredovisning

för

Tibro Industrifastigheter AB

556592-4395

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tibro Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *29/6* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tibro *29/6* 2024



Erik Carlsson

Årsredovisning

för

Tibro Industrifastigheter AB

556592-4395

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Tibro Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter i Tibro, Falköping och Töreboda kommuner.

Företaget har sitt säte i Tibro.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EHCC Fastigheter i Tibro AB, org.nr 556510-0665, med säte i Tibro.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 482	14 468	14 336	12 802	13 257
Resultat efter finansiella poster	3 909	-3 093	6 551	587	1 085
Soliditet (%)	39	35	34	24	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	16 006 266	-2 828 955	13 777 311
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-2 828 955	2 828 955	0
Årets resultat				3 103 843	3 103 843
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	13 177 311	3 103 843	16 881 154

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 177 312
årets vinst	3 103 843
	16 281 155

disponeras så att
i ny räkning överföres

16 281 155

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		17 481 520	14 468 144
Övriga rörelseintäkter		1 693 809	2 344 555
		19 175 329	16 812 699
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 710	-8 913
Övriga externa kostnader		-10 945 210	-14 445 455
Personalkostnader	2	-927 317	-870 963
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 273 768	-2 166 245
Övriga rörelsekostnader		-16 791	0
		-14 164 796	-17 491 576
Rörelseresultat		5 010 533	-678 877
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	0	-1 800 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 580	52 803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 133 641	-666 664
		-1 101 061	-2 413 861
Resultat efter finansiella poster		3 909 472	-3 092 738
Resultat före skatt		3 909 472	-3 092 738
Skatt på årets resultat	4	-805 629	263 783
Årets resultat		3 103 843	-2 828 955

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	27 967 437	28 909 072
Inventarier, verktyg och installationer	6	749 610	100 134
		28 717 047	29 009 206

Summa anläggningstillgångar

28 717 047

29 009 206

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 045 386	1 905 750
Fordringar hos koncernföretag		3 576 290	2 741 268
Övriga fordringar		2 947 018	923 350
		9 568 694	5 570 368

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

7

4 528 965

5 046 190

14 097 659

10 616 558

SUMMA TILLGÅNGAR

42 814 706

39 625 764

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 177 312	16 006 266
Årets resultat		3 103 843	-2 828 955
		16 281 155	13 177 311
Summa eget kapital		16 881 155	13 777 311
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 425 459	1 266 457
Summa avsättningar		1 425 459	1 266 457
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	14 480 000	16 200 000
Summa långfristiga skulder		14 480 000	16 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 720 000	1 720 000
Leverantörsskulder		2 625 649	2 825 240
Skulder till koncernföretag		3 406 961	721 939
Aktuella skatteskulder		0	96 230
Övriga skulder		38 289	38 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 237 193	2 980 418
Summa kortfristiga skulder		10 028 092	8 381 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 814 706	39 625 764

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Byggnadskomponenter har skrivits av enligt följande:	.
Stomme och grund	2,5 %
Stomkomplettering och fasad	5 %
Yttertak	4 %
Fönster	3,33 %
Värme och sanitet	4 %
El	3,33 %
Restpost	4 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Nedskrivningar	0	1 800 000
	0	1 800 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-646 627	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-159 002	263 783
Totalt redovisad skatt	-805 629	263 783

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 909 472		-3 092 738
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-805 351	20,60	637 104
Ej avdragsgilla kostnader		-119 512		-492 553
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		210 900		
Förändring uppskjuten skatt		-159 002		52 885
Skattemässiga justeringar fastighetsavskrivningar		67 336		66 347
Redovisad effektiv skatt	20,61	-805 629	8,53	263 783

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 758 102	64 758 102
Inköp	1 200 000	
Försäljningar/utrangeringar	-140 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 818 102	64 758 102
Ingående avskrivningar	-36 259 618	-34 233 697
Försäljningar/utrangeringar	123 209	0
Årets avskrivningar	-2 063 521	-2 025 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 199 930	-36 259 618
Ingående uppskrivningar	410 588	471 912
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 324	-61 324
Utgående ackumulerade uppskrivningar	349 264	410 588
Utgående redovisat värde	27 967 436	28 909 072

Styrelsen bedömer att taxeringsvärdet ger en god indikation på fastigheternas marknadsvärde. Taxeringsvärdet skall enligt definition utgöra 75 % av marknadsvärdet för fastigheterna. Detta ger ett värde på 96 510 tkr för bolagets fastigheter, vilket enligt styrelsens bedömning är ett rimligt marknadsvärde för bolagets fastigheter.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 589 798	1 589 798
Inköp	798 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 388 198	1 589 798
Ingående avskrivningar	-1 489 655	-1 410 655
Årets avskrivningar	-148 924	-79 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 638 579	-1 489 655
Utgående redovisat värde	749 619	100 143

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-1 332 804	-1 530 240
Skattem justeringar fastighetsavskrivningar	66 347	
Under året ianspråktaga belopp skattemässigt underskott	-210 898	144 551
Under året återförda belopp	51 896	52 885
	-1 425 459	-1 332 804

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	7 600 000	9 320 000
	7 600 000	9 320 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	47 550 000	50 050 000
	50 050 000	52 550 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 480 000	16 200 000
	14 480 000	16 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 720 000	1 720 000
	1 720 000	1 720 000

Tibro 28/6 2024

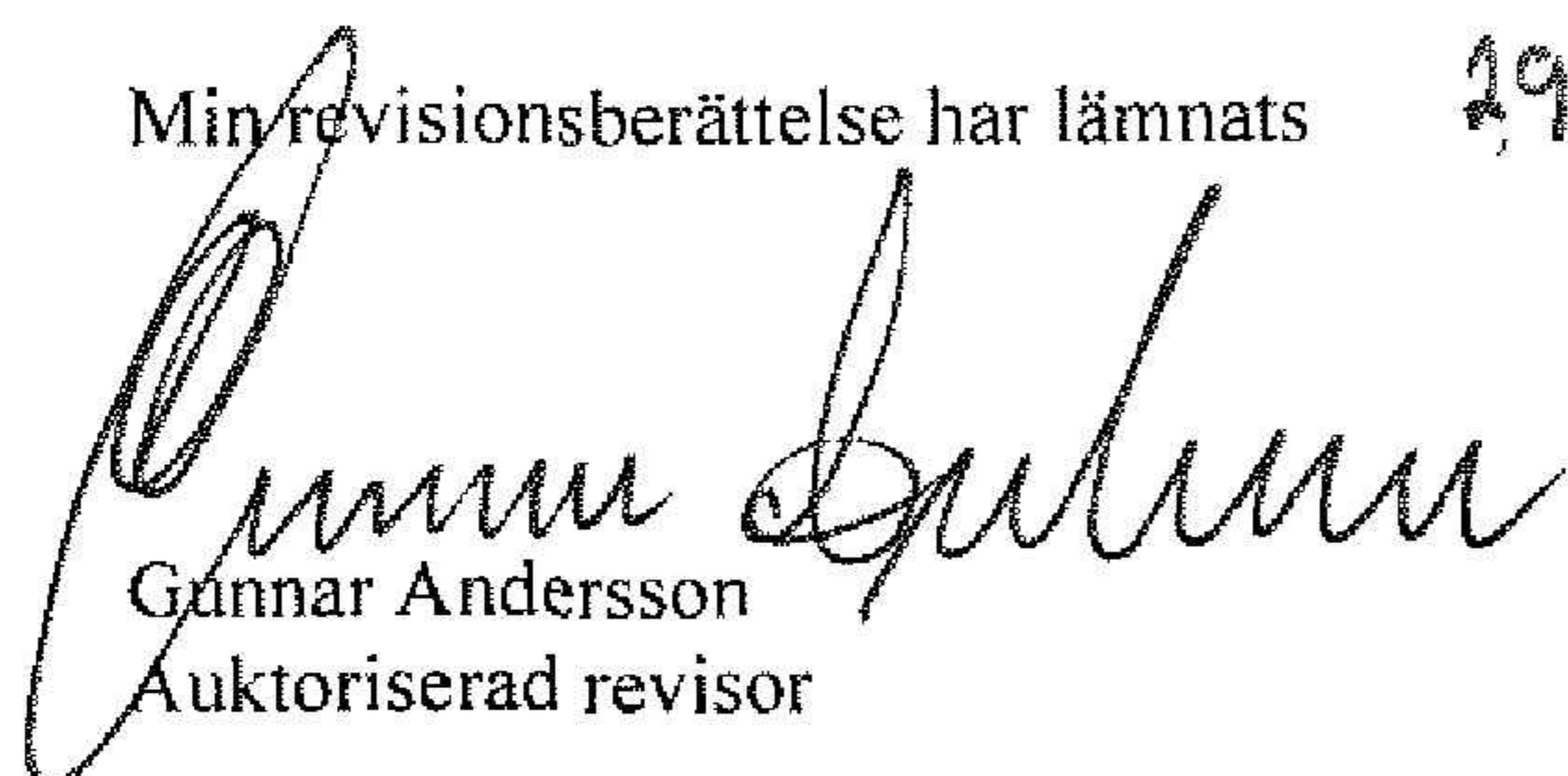


Erik Carlsson
Ordförande



Henrik Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 29/6 2024



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Tibro Industriefastigheter AB**
Org.nr 556592-4395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tibro Industriefastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tibro Industriefastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Tibro Industriefastigheter 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 revisions sed 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 Tibro Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Tibro 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 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:

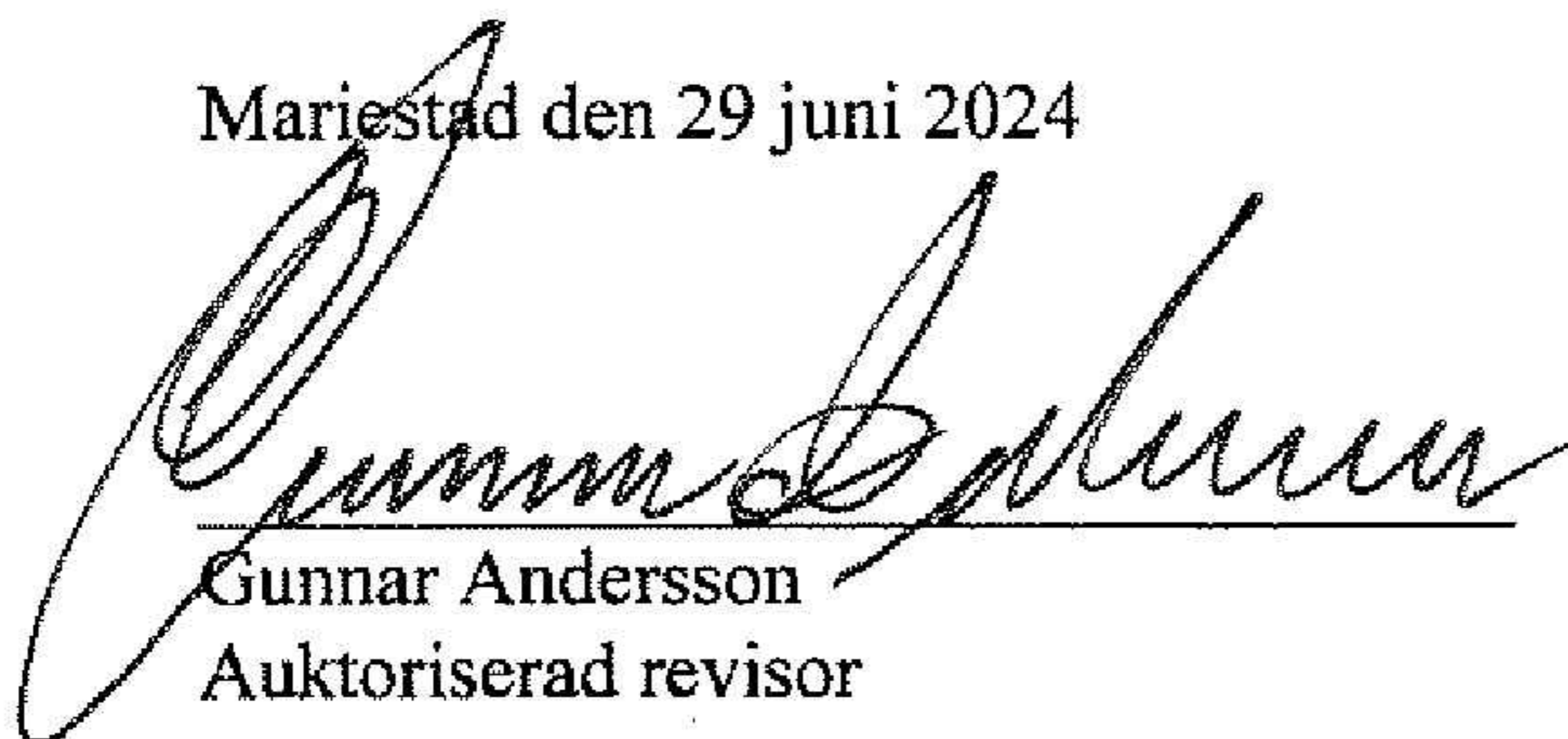
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Mariestad den 29 juni 2024



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor