

ÅRSREDOVISNING

för

Staffanstorps Industrifastigheter AB

Org.nr. 559075-8768

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Staffanstorps Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-13. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona 2023-06-13


Christer Ohlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Staffanstorps Industrifastigheter AB

Org.nr. 559075-8768

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



Staffanstorps Industrifastigheter AB

Org.nr. 559075-8768

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Landskrona

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 268 343	2 203 146	2 161 175	2 149 200	1 358 585
Res. efter finansiella poster	1 177 879	1 437 975	1 694 903	924 618	871 818
Soliditet (%)	26	38	46	45	45

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 940 000	4 757 291	187 140	4 944 431
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			187 140	-187 140	0
Utdelning till aktieägare			-4 900 000		-4 900 000
Årets återföring av uppskrivningsfond		-317 600	317 600	0	317 600
Årets vinst				492 386	492 386
Belopp vid årets utgång	50 000	7 622 400	362 031	492 386	854 417

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

362 031

492 386

854 417

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

854 417

854 417

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Staffanstorps Industrifastigheter AB

Org.nr. 559075-8768

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 268 343	2 203 146
Övriga rörelseintäkter		<u>137 306</u>	<u>0</u>
		2 405 649	2 203 146
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-435 388	-139 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-401 763</u>	<u>-388 041</u>
		-837 151	-527 932
Rörelseresultat		1 568 498	1 675 214
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	15 021	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-405 640</u>	<u>-237 239</u>
		-390 619	-237 239
Resultat efter finansiella poster		1 177 879	1 437 975
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-550 000</u>	<u>-1 200 000</u>
		-550 000	-1 200 000
Resultat före skatt		627 879	237 975
Skatt på årets resultat		-147 267	-62 610
Uppskjuten skatt		11 774	11 775
Årets resultat		<u>492 386</u>	<u>187 140</u>

2023062724253

Staffanstorps Industrifastigheter AB

Org.nr. 559075-8768

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

20 119 423

20 521 186

5

31 220

0

6

9 913 248

68 308

30 063 891

20 589 494

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

0

13 303 177

0

13 303 177

Summa anläggningstillgångar

30 063 891

33 892 671

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 253 438

175

42 329

23 650

2 295 767

23 825

Summa omsättningstillgångar

2 295 767

23 825

SUMMA TILLGÅNGAR**32 359 658****33 916 496**

2023062724254

Staffanstorps Industrifastigheter AB

Org.nr. 559075-8768

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

8

50 000

7 622 400

7 672 400

50 000

7 940 000

7 990 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

362 031

492 386

854 417

4 757 291

187 140

4 944 431

Summa eget kapital

8 526 817

12 934 431

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

2 940 189

2 940 189

2 951 963

2 951 963

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

9

16 150 000

609 081

485 053

17 244 134

16 490 000

0

485 053

16 975 053

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Summa kortfristiga skulder

10

340 000

358 287

2 825 008

125 223

0

3 648 518

340 000

0

559 008

62 813

93 228

1 055 049

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 359 658

33 916 496

2023062724255

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

2023062724256

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Cashpool

Ohlssons Invest i Landskrona AB, org.nr. 556845-1594 är innehavare av koncernens koncernkonto. Det totala saldot på koncernkontot redovisas som likvida medel i moderbolaget. Dotterbolagens andelar av koncernkontot redovisas som fordran/skuld mot koncernbolag. Koncernen har en beviljad checkkredit på 130 mkr, vilken per 31 december 2022 återstår med en outnyttjad del om 52 mkr.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 648	0
	Övriga ränteintäkter från koncernföretag	<u>1 373</u>	<u>0</u>
		15 021	0
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter	399 044	237 239
	Räntekostnader till koncernföretag	<u>6 596</u>	<u>0</u>
		405 640	237 239

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 548 066	10 963 607
	Inköp	<u>0</u>	<u>584 459</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 548 066	11 548 066
	Ingående avskrivningar	-826 880	-638 839
	Årets avskrivningar	<u>-201 763</u>	<u>-188 041</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 028 643	-826 880
	Ingående uppskrivningar	9 800 000	10 000 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	9 600 000	9 800 000
	Utgående redovisat värde	<u>20 119 423</u>	<u>20 521 186</u>
	Redovisat värde byggnader	15 909 286	16 255 323
	Redovisat värde markanläggningar	998 622	1 054 348
	Redovisat värde mark	<u>3 211 515</u>	<u>3 211 515</u>
		20 119 423	20 521 186
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	<u>31 220</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 220	0
	Utgående redovisat värde	<u>31 220</u>	<u>0</u>

2023062724257

Staffanstorps Industrifastigheter AB

Org.nr. 559075-8768

NOTER

	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	68 308	0
Inköp	9 844 940	68 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 913 248	68 308
Utgående redovisat värde	9 913 248	68 308
Not 7 Fordringar hos koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	13 303 177	7 296 683
Tillkommande	0	6 006 494
Avgående	-13 303 177	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 303 177
Utgående redovisat värde	0	13 303 177
Not 8 Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	7 940 000	7 940 000
Avskrivning på uppskrivet belopp	-317 600	0
Belopp vid årets utgång	7 622 400	7 940 000
Not 9 Långfristiga skulder		
Amortering efter 5 år	15 884 134	15 615 053
Not 10 Skulder till koncernföretag		
Skulder till koncernföretag	2 825 008	559 008
	2 825 008	559 008

Skulden har efter räkenskapsårets utgång omförhandlats varpå ingen amortering är tvingande under 2023.

	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Tintorella Fastigheter AB, Org.nr. 559019-1127, säte Landskrona

Landskrona

Christer Ohlsson

2023-06-13