

**Årsredovisning**  
för  
**Torsboda Industricenter AB**  
556096-5682  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Torsboda Industricenter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall den 30 juni 2025



Anders Rönnqvist

# Årsredovisning

för

## Torsboda Industricenter AB

556096-5682

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Torsboda Industricenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska förvärva, förädla och förvalta fastigheter med särskild tonvikt på kommersiella fastigheter. Företaget har sitt säte i Timrå Timrå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades i februari 2024 av J.E.A.R Industrial Specialties AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 246	1 282
Resultat efter finansiella poster	731	914
Balansomslutning	45 329	10 962
Soliditet (%)	54,4	19,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		20 000	889 093	640 829	1 649 922
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				640 829	-640 829	0
Uppskrivning fastighet		29 635 387				29 635 387
Årets resultat					421 922	421 922
Belopp vid årets utgång	100 000	29 635 387	20 000	1 529 922	421 922	31 707 231

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 529 921
årets vinst	421 922
	<b>1 951 843</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 951 843
	<b>1 951 843</b>

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

K=20250710;2025071106822

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 245 805	1 282 251
Övriga rörelseintäkter		12 122	1 092
		<b>1 257 927</b>	<b>1 283 343</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-466 266	-512 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 345	-27 519
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-198 806	0
		<b>-957 417</b>	<b>-539 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>300 510</b>	<b>743 345</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	75 126	43 338
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	669 157	219 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-313 867	-91 962
		<b>430 416</b>	<b>170 867</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>730 926</b>	<b>914 212</b>
Bokslutsdispositioner	5	-182 121	-157 340
<b>Resultat före skatt</b>		<b>548 805</b>	<b>756 872</b>
Skatt på årets resultat		-126 883	-116 043
<b>Årets resultat</b>		<b>421 922</b>	<b>640 829</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

44 686 919

6 972 481

Inventarier, verktyg och installationer

7

30 217

0

44 717 136

6 972 481

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

0

650 000

0

650 000

**Summa anläggningstillgångar**

44 717 136

7 622 481

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

22 135

1 410 369

Fordringar hos koncernföretag

524 529

0

Aktuella skattefordringar

0

19

Övriga fordringar

1 757

0

548 421

1 410 388

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0

1 915 068

0

1 915 068

*Kassa och bank*

63 937

14 422

**Summa omsättningstillgångar**

612 358

3 339 878

**SUMMA TILLGÅNGAR**

45 329 494

10 962 359

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

8

29 635 387

0

Reservfond

20 000

20 000

**29 755 387**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 529 921

889 093

Årets resultat

421 922

640 829

**1 951 843**

**1 529 922**

**Summa eget kapital**

**31 707 230**

**1 649 922**

**Obeskattade reserver**

676 045

493 924

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

7 700 266

0

Övriga avsättningar

9

0

0

**Summa avsättningar**

**7 700 266**

**0**

#### **Långfristiga skulder**

10

Skulder till kreditinstitut

4 737 500

0

Övriga skulder

0

7 005 228

**Summa långfristiga skulder**

**4 737 500**

**7 005 228**

#### **Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

0

1 003 913

Skulder till kreditinstitut

150 000

0

Leverantörsskulder

10 076

50 415

Aktuella skatteskulder

115 395

118 361

Övriga skulder

181 614

128 119

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 368

512 477

**Summa kortfristiga skulder**

**508 453**

**1 813 285**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 329 494**

**10 962 359**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inte föranlett några ändringar i ingångsbalansräkningen. Övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inte föranlett några ändringar i redovisningsprinciper i jämförelse med tidigare år. Fastigheten var sedan tidigare komponentindelad.

#### Byte av redovisningsprincip

Företaget har övergått från att upprätta årsredovisningen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag till som ett steg mot harmoniserade redovisningsprinciper i den intressegrupp som bolaget tillhör. Förändringen har haft ringa effekter

#### 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:

#### 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.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	43 338
Resultat vid avyttringar	75 126	0
	<b>75 126</b>	<b>43 338</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	3 020	0
Övriga ränteintäkter	0	138
Resultat vid försäljningar	666 137	48 026
Återföring av nedskrivning	0	171 327
	<b>669 157</b>	<b>219 491</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	313 867	91 962
	<b>313 867</b>	<b>91 962</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	186 723	187 776
Återföring av periodiseringsfonder	-4 602	-30 436
	<b>182 121</b>	<b>157 340</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 972 481	
Inköp	675 835	7 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 648 316</b>	<b>7 000 000</b>
Årets avskrivningar	-285 562	-27 519
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-285 562</b>	<b>-27 519</b>
Årets uppskrivningar	37 324 165	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>37 324 165</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 686 919</b>	<b>6 972 481</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	37 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-6 783	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 783</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 217</b>	<b>0</b>

**Not 8 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	29 635 387	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 635 387</b>	<b>0</b>

**Not 9 Avsättning för uppskjutna skatter**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt för uppskrivning fastighet	7 688 778	0
Uppskjuten skatt för temporära skillnader	11 488	0
	<b>7 700 266</b>	<b>0</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 137 500	0
	<b>4 137 500</b>	<b>0</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	0
	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>

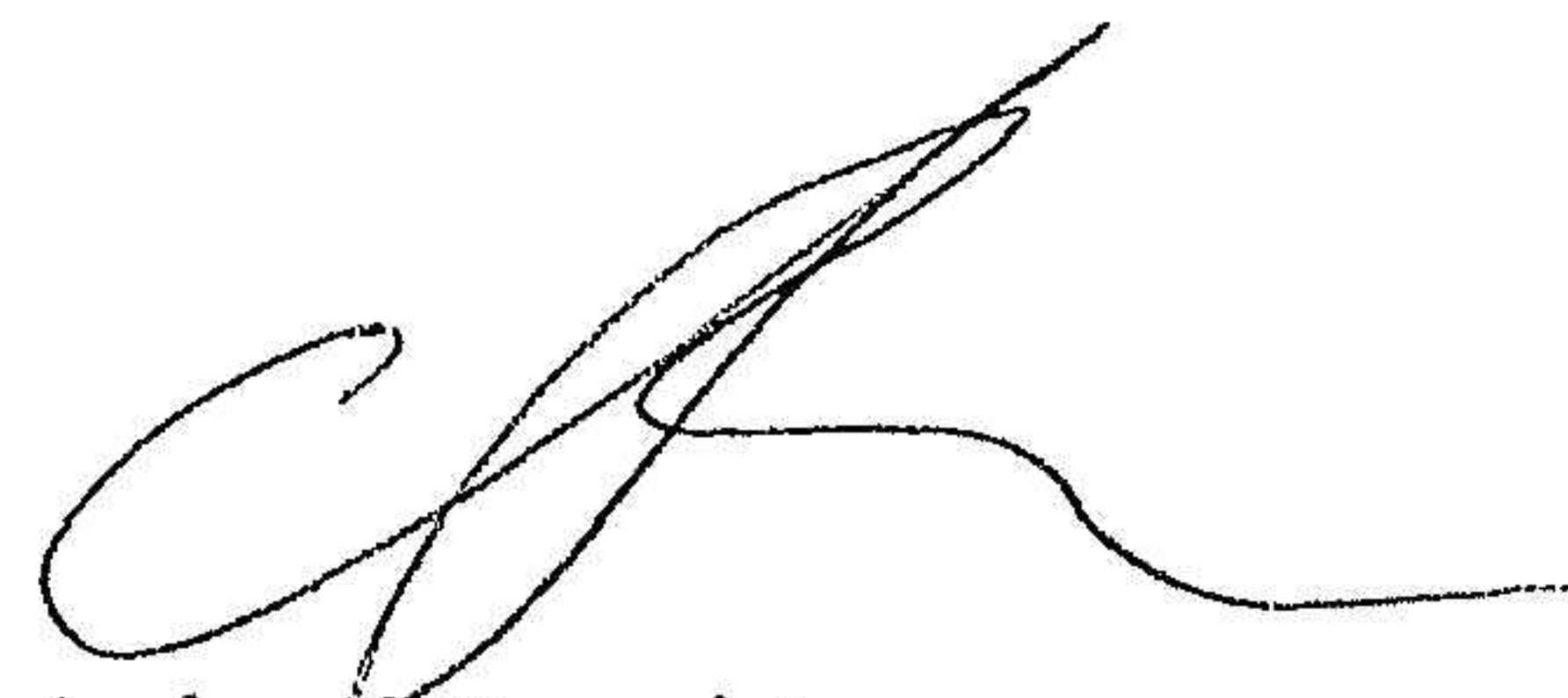
**Not 12 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

Sundsvall den 30 juni 2025



Johan von Essen  
Ordförande



Anders Rönnqvist  
Verkställande direktör

RL

Jag intygar att denna kopia  
stämmer mot originalet.



Petra Lindberg