

Årsredovisning för
Huddinge Industrifastigheter AB

556927-1108

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Ted Olsson
Styrelseledamot

2024-07-01

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Huddinge Industrifastigheter AB, 556927-1108, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Huddinge (Stockholms län) äger och förvaltar industrifastigheter.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 16 673 118 | 10 945 812 | 10 482 546 | 13 268 180 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 483 176 | 3 951 182 | 4 896 778 | 7 799 705 |
| Soliditet % | 5,3 | 4,4 | 7,5 | 10 |

Kommentar till flerårsöversikt

Anledningen till den ökade omsättningen beror på att ytterligare hyresgäst tillkommit under året.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 4 055 489 | 3 135 781 |
| Balanseras i ny räkning | | 3 135 781 | -3 135 781 |
| Utdelning | | -2 500 000 | |
| Årets resultat | | | 4 910 010 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 691 270 | 4 910 010 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 4 691 270 |
| Årets resultat | 4 910 010 |
| Summa | 9 601 280 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Utdelning | 4 600 000 |
| Balanseras i ny räkning | 5 001 280 |
| Summa | 9 601 280 |

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 16 673 118 | 10 945 812 |
| Övriga rörelseintäkter | | 201 920 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 16 875 038 | 10 945 812 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 395 492 | -2 683 019 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 498 949 | -2 498 949 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 894 441 | -5 181 968 |
| Rörelseresultat | | 11 980 597 | 5 763 844 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 011 | 577 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 514 432 | -1 813 239 |
| Summa finansiella poster | | -5 497 421 | -1 812 662 |
| Resultat efter finansiella poster | | 6 483 176 | 3 951 182 |
| Resultat före skatt | | 6 483 176 | 3 951 182 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 573 166 | -815 401 |
| Årets resultat | | 4 910 010 | 3 135 781 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 82 332 967 | 163 391 831 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 25 000 | 50 000 |
| Pågående nyanläggningar | 4 | 97 584 915 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 179 942 882 | 163 441 831 |
| Summa anläggningstillgångar | | 179 942 882 | 163 441 831 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 582 438 | 0 |
| Övriga fordringar | | 112 951 | 2 685 012 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 201 920 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 897 309 | 2 685 012 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 897 309 | 2 685 012 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 181 840 191 | 166 126 843 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 691 270 | 4 055 489 |
| Årets resultat | | 4 910 010 | 3 135 781 |
| Summa fritt eget kapital | | 9 601 280 | 7 191 270 |
| Summa eget kapital | | 9 701 280 | 7 291 270 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5,6 | 84 190 000 | 84 190 000 |
| Övriga skulder | | 0 | 4 200 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 84 190 000 | 88 390 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | | 27 911 972 | 10 510 729 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 902 000 | 3 608 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 565 589 | 6 278 367 |
| Skulder till koncernföretag | | 51 824 317 | 46 386 817 |
| Övriga skulder | | 233 969 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 5 511 064 | 3 661 660 |
| Summa kortfristiga skulder | | 87 948 911 | 70 445 573 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 181 840 191 | 166 126 843 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader | 30 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 178 212 381 | 114 377 841 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 0 | 63 834 540 |
| Omklassificeringar | -78 584 915 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 99 627 466 | 178 212 381 |
| Ingående avskrivningar | -14 820 550 | -12 346 601 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -2 473 949 | -2 473 949 |
| Utgående avskrivningar | -17 294 499 | -14 820 550 |
| Redovisat värde | 82 332 967 | 163 391 831 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 125 000 | 125 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 125 000 | 125 000 |
| Ingående avskrivningar | -75 000 | -50 000 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -25 000 | -25 000 |
| Utgående avskrivningar | -100 000 | -75 000 |
| Redovisat värde | 25 000 | 50 000 |

Not 4 Pågående nyanläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 19 000 000 | 0 |
| Omklassificeringar | 78 584 915 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 97 584 915 | 0 |
| Redovisat värde | 97 584 915 | 0 |

Kommentar till not

Avser ombyggnation av befintlig byggnad

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 69 758 000 | 69 758 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 118 000 000 | 118 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 118 000 000 | 118 000 000 |

Underskrifter

Huddinge

Ted Olsson 2024-06-28
Ted Olsson Datum
Styrelseordförande

Jesper Fornstam 2024-06-29
Jesper Fornstam Datum
Styrelseledamot

Tom Olsson 2024-06-29
Tom Olsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Camilla Beijron
Camilla Beijron
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Huddinge Industrifastigheter AB, org.nr 556927-1108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Huddinge Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huddinge Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Huddinge 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 Huddinge Industrifastigheter AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Huddinge Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-29

Camilla Beijron
Camilla Beijron
Auktoriserad revisor