

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Täby Industrifastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Företaget är ett privatägt bolag med säte i Sollentuna, Stockholms län.  
Verksamheten består i att äga, förvalta och hyra ut fastigheter.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till S trada Motors AB, 556641-1574

Resultat och ställning	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 571 861	1 592 128	1 672 225	1 653 356
Rörelseresultat	778 263	688 308	906 837	847 892
Resultat efter finansiella poster	-217 505	86 923	421 970	371 427
Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt	-195 445	51 230	334 940	291 873
Balansomslutning	19 659 749	20 053 010	19 528 974	19 718 480
Soliditet	10%	11%	11%	9%

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2023-01-01	750 000	1 372 555	51 230
Vinstdisposition		51 230	-51 230
Årets resultat			-195 445
Utgående balans 2023-12-31	750 000	1 423 786	-195 445

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 423 786
Årets resultat	-195 445
	<u>1 228 341</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen behandlas så att:

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	<u>1 228 341</u>
	1 228 341

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

## Resultaträkning

	Not	2023	2022
Nettoomsättning		1 571 861	1 592 128
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<u>1 571 861</u>	<u>1 592 128</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		-133 095	-257 235
Avskrivning av anläggningstillgångar	2	-660 503	-646 585
		<u>-793 598</u>	<u>-903 820</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>778 263</b>	<b>688 308</b>
<i>Finansiella poster:</i>			
Övriga finansiella intäkter		1 670	0
Räntekostnader och liknande poster		-997 438	-601 385
		<u>-995 768</u>	<u>-601 385</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-217 505</b>	<b>86 923</b>
Bokslutsdispositioner		22 060	-22 060
Skatt på årets resultat		0	-13 633
<b>Årets resultat</b>		<b>-195 445</b>	<b>51 230</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	19 276 750	19 680 681
Inventarier, verktyg och installationer	3	98 690	127 303
		<u>19 375 440</u>	<u>19 807 984</u>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>19 375 440</b>	<b>19 807 984</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Skattefordran		123 577	116 028
Övriga fordringar		0	46 799
		<u>123 577</u>	<u>162 827</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>160 732</b>	<b>82 200</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>284 309</b>	<b>245 027</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 659 749</b>	<b>20 053 010</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (7 500 aktier)		750 000	750 000
		<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 423 786	1 372 555
Årets resultat		-195 445	51 230
		<u>1 228 341</u>	<u>1 423 786</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 978 341</b>	<b>2 173 786</b>
<b>Obeskattade Reserver</b>	5	<b>0</b>	<b>22 060</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 868 750	13 593 750
Skulder till koncernföretag		2 500 000	2 500 000
<b>Summa Långfristiga Skulder</b>		<b>15 368 750</b>	<b>16 093 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		725 000	725 000
Leverantörsskulder		10 859	63 730
Skatteskulder		0	38 556
Skulder till koncernbolag		1 387 482	864 813
Övriga skulder		115 568	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 749	71 315
<b>Summa Kortfristiga Skulder</b>		<b>2 312 658</b>	<b>1 763 414</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 659 749</b>	<b>20 053 010</b>

## KOMMENTARER OCH NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångarnas anskaffningsvärden har skett enligt plan och baseras på tillgångarnas förväntade ekonomiska livslängd. Följande procentsatser har använts:

	2023 % per år	2022 % per år
Byggnader	4	4
Inventarier, verktyg och installationer	20	20

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	14 849 295	13 742 203
Årets inköp	197 959	1 107 092
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 047 254	14 849 295
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 378 021	-2 784 049
Försäljningar	0	0
Årets avskrivningar	-601 890	-593 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 979 911	-3 378 021
Bokfört nettovärde byggnader	11 067 343	11 471 274
Taxeringsvärde byggnader	3 513 000	3 513 000
<b>Mark</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärde	8 209 407	8 209 407
Årets inköp	0	0
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 209 407	8 209 407
Taxeringsvärde mark	3 592 000	3 592 000

### Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	263 065	176 365
Årets inköp	30 000	86 700
Försäljningar/Utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 065	263 065
Ingående avskrivningar enligt plan	-135 762	-83 149
Försäljningar/Utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-58 613	-52 613
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-194 375	-135 762
Utgående planenligt restvärde	98 690	127 303
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	0	0
Årets avskrivningar utöver plan	0	0
Bokfört nettovärde	98 690	127 303

<b>Not 4 Medelantalet anställda</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antal anställda	0	0
<b>Not 5 Obeskattade reserver</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodiseringsfond Beskattningsår 2022	0	22 060
	<u>0</u>	<u>22 060</u>
<b>Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsinteckning Täby Gradskivan 3	5 850 000	5 850 000
Fastighetsinteckning Täby Gradskivan 4	10 796 000	10 796 000
	<u>16 646 000</u>	<u>16 646 000</u>

Täby 2024-06-30

Clas Lagerholm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-06-30  
Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller  
Auktoriserad revisor

2024070525404



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2024 22:13

SENT BY OWNER:  
Viktor Johansson · 30.06.2024 18:49

DOCUMENT ID:  
Skld32WkwR

ENVELOPE ID:  
HJ02hZkDR-Skld32WkwR

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning TI 2023.pdf  
6 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. JOHN CLAES BERNHARD LAGERHOLM claes.lagerholm@stradamotors.se	Signed Authenticated	30.06.2024 20:39 30.06.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/16) IP: 193.234.156.118
2. NICKLAS PERSSON MÜLLER nicklas.muller@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2024 22:13 30.06.2024 21:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/01) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

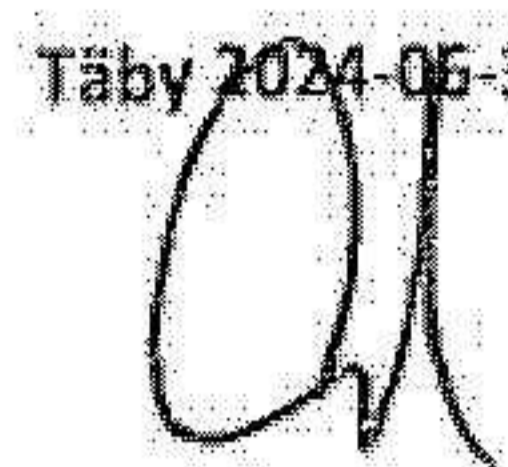


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Täby Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby 2024-06-30



Claes Bernhard

Lagerholm

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Täby Industrifastigheter AB

Org.nr. 559018 - 8701

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Täby Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Täby 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.

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 Täby Industrifastigheter AB 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 september 2023 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

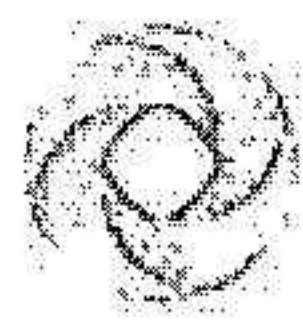
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Täby Industrifastigheter AB för år 2023 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 Täby 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.

### 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.

### Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den 30 juni 2024,  
Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller

Auktoriserad revisor