

Årsredovisning

Töre Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-4459
Räkenskapsår: 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Töre

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Fredrik Forslund
Styrelseledamot
2022-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter. Företaget är vidare ett dotterföretag till Forslund & Malmström AB (org.nr. 556720-8441) med säte i Kalix.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2019-11-19 -2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (kr) | 270 001 | 240 000 |
| Resultat efter finansiella poster (kr) | 7 972 | 3 320 |
| Soliditet (%) | 1,3 | 1,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 0 | 1 334 | 51 334 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 334 | -1 334 | 0 |
| Årets resultat | | | 6 331 | 6 331 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 334 | 6 331 | 57 665 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | 1 334 |
| Årets resultat | 6 331 |
| Summa | 7 665 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 7 665 |
| Summa | 7 665 |

2022072004279

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2019-11-19 2020-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 270 001 | 240 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 270 001 | 240 000 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -26 681 | -17 113 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -124 061 | -138 676 |
| Summa rörelsekostnader | | -150 742 | -155 789 |
| Rörelseresultat | | 119 259 | 84 211 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -111 287 | -80 891 |
| Summa finansiella poster | | -111 287 | -80 891 |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 972 | 3 320 |
| Resultat före skatt | | 7 972 | 3 320 |
| Skatt på årets resultat | | -1 641 | -1 986 |
| Årets resultat | | 6 331 | 1 334 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 3 928 514 | 4 052 575 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 928 514 | 4 052 575 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 928 514 | 4 052 575 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 4 060 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 150 000 | 240 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 154 060 | 240 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 189 227 | 40 232 |
| Summa kassa och bank | | 189 227 | 40 232 |
| Summa omsättningstillgångar | | 343 287 | 280 232 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 271 801 | 4 332 807 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 334 | 0 |
| Årets resultat | | 6 331 | 1 334 |
| Summa fritt eget kapital | | 7 665 | 1 334 |
| Summa eget kapital | | 57 665 | 51 334 |
| Långfristiga skulder | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 010 000 | 2 130 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 945 820 | 1 902 142 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 955 820 | 4 032 142 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 120 000 | 120 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 120 000 | 120 000 |
| Skatteskulder | | 10 971 | 1 986 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 7 345 | 7 345 |
| Summa kortfristiga skulder | | 258 316 | 249 331 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 5 | 4 271 801 | 4 332 807 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2019-11-19 - 2020-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 43 678 | 80 891 |

Not 3. Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 191 251 | |
| Inköp | 0 | 4 191 251 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 191 251 | 4 191 251 |
| Ingående avskrivningar | -138 676 | |
| Årets avskrivningar | -124 061 | -138 676 |
| Utgående avskrivningar | -262 737 | -138 676 |
| Redovisat värde | 3 928 514 | 4 052 575 |

2022072004281

Not 4. Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 2 995 820 | 3 072 142 |

Företagets banklån om 2 230 000 sek redovisas i följande poster i balansräkningen

Långfristiga skulder
Övriga skulder till kreditinstitut 2 010 000 kr

Kortfristiga skulder
Övriga skulder till kreditinstitut 120 000 kr

Företagets lån om 2 065 820 kr till moderbolaget redovisas i följande poster i balansräkningen

Långfristiga skulder
Reverslån 1 945 820 kr

Kortfristiga skulder
Kortfristiga låneskulder 120 000 kr

Not 5. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 2 400 000 | 2 400 000 |
| Summa ställda säkerheter | 2 400 000 | 2 400 000 |

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter

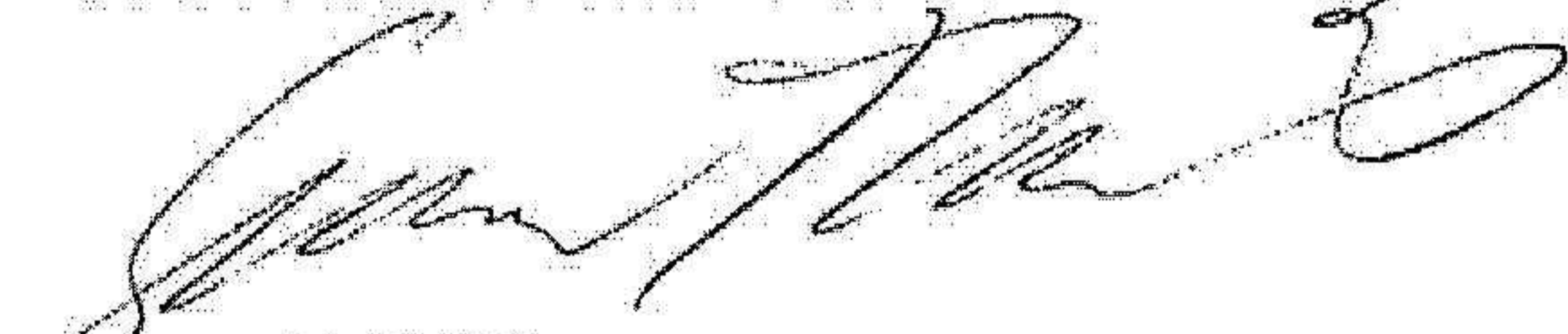
Kalix 2022-06-30



Fredrik Forslund
2022-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30.

Grant Thornton Sweden AB



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Töre Industrifastigheter AB
Org.nr. 559227-4459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Töre Industrifastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Töre Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Töre 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 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 Töre Industrifastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Töre 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.

Luleå den 30/6-2022



Samuel Jorrvik

Auktoriserad revisor