

Årsredovisning
för
Svenska Industrifastigheter AB
556600-8073

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Roger Lundbäck, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen för Svenska Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har bedrivit ordinarie verksamhet i form av förvaltning av fastigheter och värdepapper samt försäljning av tjänster.

Företaget har sitt säte i Gällivare kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 253	5 079	4 669	4 150	4 405
Resultat efter finansiella poster	132	95	117	602	851
Balansomslutning	24 982	25 312	18 769	19 132	18 718
Soliditet (%)	30	30	41	41	40

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 728 208	258 624	7 106 832
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-204 000		-204 000
Balanseras i ny räkning			258 624	-258 624	0
Årets resultat				101 982	101 982
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 782 832	101 982	7 004 814

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 782 832
årets vinst	101 982
	6 884 814
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	209 000
i ny räkning överföres	6 675 814
	6 884 814

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		4 252 549	5 079 363
Övriga rörelseintäkter		107 600	444
		4 360 149	5 079 807
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 317 316	-2 322 011
Övriga externa kostnader		-442 994	-393 485
Personalkostnader	2	-454 610	-1 834 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 806	-366 899
		-3 543 726	-4 917 007
Rörelseresultat		816 423	162 800
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	604 428
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 961	6 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-686 994	-678 690
		-684 033	-68 006
Resultat efter finansiella poster		132 390	94 794
Bokslutsdispositioner	3	-50 000	205 605
Resultat före skatt		82 390	300 399
Skatt på årets resultat		19 592	-41 775
Årets resultat		101 982	258 624

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 189 950	17 493 412
Inventarier, verktyg och installationer	5	64 176	89 520
		17 254 126	17 582 932
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 579 841	4 519 841
Uppskjutna skattefordringar	7	375 411	287 571
		4 955 252	4 807 412
Summa anläggningstillgångar		22 209 378	22 390 344
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		913 050	1 095 758
Aktuella skattefordringar		24 067	124 096
Övriga kortfristiga fordringar		185 834	459 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 929	109 378
		1 387 880	1 789 055
<i>Kassa och bank</i>		1 385 165	1 132 337
Summa omsättningstillgångar		2 773 045	2 921 392
SUMMA TILLGÅNGAR		24 982 423	25 311 736

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 782 832	6 728 208
Årets resultat		101 982	258 624
		6 884 814	6 986 832
Summa eget kapital		7 004 814	7 106 832
Obeskattade reserver	8	623 831	573 831
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	9	1 817 111	1 653 664
Uppskjutna skatter		272 748	242 760
Summa avsättningar		2 089 859	1 896 424
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	13 645 375	13 908 875
Summa långfristiga skulder		13 645 375	13 908 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	263 500	263 500
Leverantörsskulder		170 798	395 575
Övriga kortfristiga skulder		137 711	98 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 046 535	1 068 681
Summa kortfristiga skulder		1 618 544	1 825 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 982 423	25 311 736

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hysesintäkter intäktsförs i den period uthyrningen avser.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

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:

Industribyggnader	
Stommar, fasader och yttertak	30-100 år
Övrigt	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

Materiella anläggningstillgångar

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.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av industrifastighet klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-50 000	-75 000
Återföring från periodiseringsfond	0	235 000
Förändring av överavskrivningar	0	45 605
	-50 000	205 605

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 058 569	13 281 494
Inköp	0	6 777 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 058 569	20 058 569
Ingående avskrivningar	-2 565 157	-2 269 207
Årets avskrivningar	-303 462	-295 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 868 619	-2 565 157
Utgående redovisat värde	17 189 950	17 493 412

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 456 945	1 456 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 456 945	1 456 945
Ingående avskrivningar	-1 367 425	-1 296 477
Årets avskrivningar	-25 344	-70 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 392 769	-1 367 425
Utgående redovisat värde	64 176	89 520

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 519 841	3 767 008
Inköp	60 000	1 415 833
Försäljningar	0	-663 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 579 841	4 519 841
Utgående redovisat värde	4 579 841	4 519 841

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	287 571	244 930
Årets förändring	87 840	42 641
Belopp vid årets utgång	375 411	287 571

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	100 000	100 000
Periodiseringsfond 2020	120 000	120 000
Periodiseringsfond 2021	240 000	240 000
Periodiseringsfond 2023	75 000	75 000
Periodiseringsfond 2024	50 000	
Akkumulerade överavskrivningar	38 831	38 831
	623 831	573 831
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 888	2 777

Not 9 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Avsättning för direktpension som inte omfattas av tryggandelagen	1 653 664	951 446
Årets avsättningar	163 447	702 218
Under året återförda belopp		0
	1 817 111	1 653 664

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 964 000	27 964 000
	27 964 000	27 964 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 591 375	12 854 875
	12 591 375	12 854 875

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 908 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 645 375	13 908 875
	13 645 375	13 908 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	263 500	263 500
	263 500	263 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Gällivare 2025-05-14

Roger Lundbäck
Roger Lundbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Thomas Taavo
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Industrifastigheter AB, org.nr 556600-8073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Industrifastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Svenska Industrifastigheter AB.

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 Svenska 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Svenska Industrifastigheter AB för år 2024 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 Svenska 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 14 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor