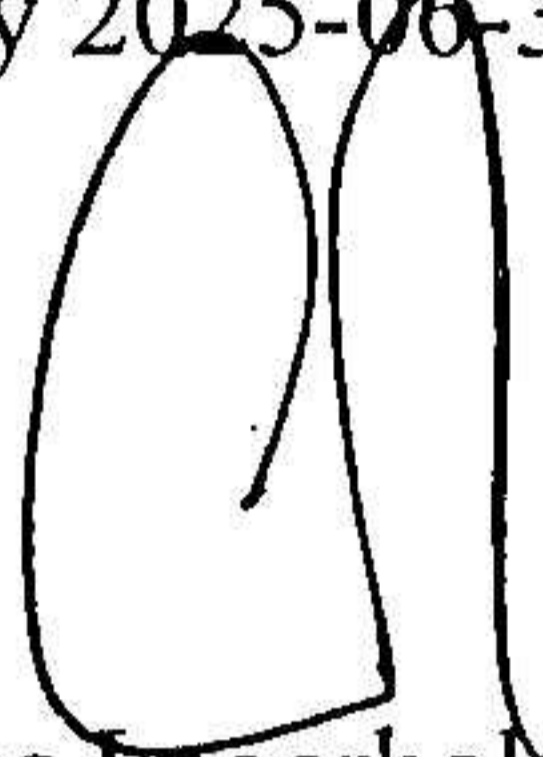


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Täby Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdisposition.

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

Täby 2025-06-30



Claes Lagerholm

# Årsredovisning

## Täby Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559018-8701  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Företagets säte: Sollentuna

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget är ett privatägt bolag med säte i Sollentuna, Stockholms län. Verksamheten består i att äga, förvalta och hyra ut fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	1 568 732	1 571 861	1 592 128	1 672 225
Resultat efter finansiella poster (kr)	-367 301	-217 505	86 923	421 970
Sollditet (%)	8,5	10,1	11,0	11,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>750 000</b>	<b>1 423 786</b>	<b>-195 445</b>	<b>1 978 341</b>
Balanseras i ny räkning		-195 445	195 445	0
Årets resultat			-367 301	-367 301
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>750 000</b>	<b>1 228 341</b>	<b>-367 301</b>	<b>1 611 040</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 228 341
Årets resultat	-367 301
<b>Medel att disponera</b>	<b>861 040</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	861 040
<b>Summa</b>	<b>861 040</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	1 2	1 568 732	1 571 861
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 568 732</b>	<b>1 571 861</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-233 962	-133 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-660 501	-660 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-894 463</b>	<b>-793 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>674 269</b>	<b>778 263</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 517	1 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 043 087	-997 438
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 041 570</b>	<b>-995 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-367 301</b>	<b>-217 505</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	22 060
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>22 060</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-367 301</b>	<b>-195 445</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-367 301</b>	<b>-195 445</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 674 861	19 276 750
Inventarier, verktyg och installationer	5	40 078	98 690
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 714 939</b>	<b>19 375 440</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 714 939</b>	<b>19 375 440</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 526	0
Övriga fordringar		35 525	123 577
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>55 051</b>	<b>123 577</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		245 790	160 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>245 790</b>	<b>160 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>300 841</b>	<b>284 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 015 780</b>	<b>19 659 749</b>

ark=20250702;20250704;13318

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750 000	750 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 228 341	1 423 786
Årets resultat		-367 301	-195 445
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>861 040</b>	<b>1 228 341</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 611 040</b>	<b>1 978 341</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 143 750	12 868 750
Skulder till koncernföretag		2 500 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 643 750</b>	<b>15 368 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		725 000	725 000
Leverantörsskulder		13 832	10 859
Skulder till koncernföretag		1 627 482	1 387 482
Övriga skulder		85 775	115 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 901	73 749
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 760 990</b>	<b>2 312 658</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>19 015 780</b>	<b>19 659 749</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till S trada Motors AB, Sollentuna, 556641-1574.

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	225 486	193 667

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 256 661	23 058 702
Inköp	0	197 959
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 256 661</b>	<b>23 256 661</b>
Ingående avskrivningar	-3 979 911	-3 378 021
Årets avskrivningar	-601 889	-601 890
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 581 800</b>	<b>-3 979 911</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 674 861</b>	<b>19 276 750</b>

**Not 5. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	293 065	263 065
Inköp	0	30 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>293 065</b>	<b>293 065</b>
Ingående avskrivningar	-194 375	-135 762
Årets avskrivningar	-58 612	-58 613
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-252 987</b>	<b>-194 375</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 078</b>	<b>98 690</b>

**Not 6. Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	16 646 000	16 646 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 646 000</b>	<b>16 646 000</b>

Claes Lagerholm  
2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30.

Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller  
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070413322



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 15:40

**SENT BY OWNER:**

Viktor Johansson · 29.06.2025 13:31

**DOCUMENT ID:**

SkeOMNjCNlx

**ENVELOPE ID:**

HJOMEjCNlx-SkeOMNjCNlx

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024-12-31 Täby Industrifastigheter AB.  
pdf  
7 pages

**SHA-512:**

b7d66f168482f6009920540363f7d7b52ef922a1b28fb0a  
ea4062c24bc406e68aa484a645dcd1f94c22fa9ac9bcee  
36aa2d0d59af25fbd99c252989c58be7673

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN CLAES BERNHARD LAGERHOLM claes@strada.se	Signed Authenticated	30.06.2025 14:52 30.06.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/16) IP: 193.234.156.118
2. NICKLAS PERSSON MÜLL ER nicklas.muller@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2025 15:40 30.06.2025 15:39	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.

## Attachments

No attachments 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

ank=20250702;2025070413323

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.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# 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 2024.

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 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.

### 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.

### 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. 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, 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Täby Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Nicklas Müller  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 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 revisions sed 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.

ank=20250702;2025070413327



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 15:40

**SENT BY OWNER:**

Viktor Johansson · 29.06.2025 13:35

**DOCUMENT ID:**

r1lBeSiAVgx

**ENVELOPE ID:**

r1zeSj0Vxg-r1lBeSiAVgx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Täby Industrifastigheter AB 2024.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

8fd0cc1712f1163388ff43a1bebebab1a1c7658ce0d28c8  
c534dc4ed8dba9f7e950e12102ba97ecae34d3a7924f75  
80cd6074f3451bef4221a768e3891f4ef00

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICKLAS PERSSON MÜLLER nicklas.muller@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2025 15:40 30.06.2025 15:39	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.

## Attachments

No attachments 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

ark=20250702;2025070413328

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.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed