

Årsredovisning

för

Svenska Industrifastigheter AB

556600-8073

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gällivare 21 april 2023



Roger Lundbäck

Årsredovisning
för
Svenska Industrifastigheter AB

556600-8073

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Svenska Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Rysslands invasion av Ukraina påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Invasionen har ej påverkat bolaget negativt. Styrelsen följer händelseförloppet noga för att minska eventuella kortsiktiga effekter. Den långsiktiga påverkan går inte att bedöma i dagsläget

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 669	4 150	4 405	3 067	2 242
Resultat efter finansiella poster	117	602	851	1 252	-232
Balansomslutning	18 769	19 132	18 718	18 297	17 691
Soliditet (%)	41	41	40	38	34

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	6 481 091	540 298	7 141 389
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-183 000		-183 000
Balanseras i ny räkning			540 298	-540 298	0
Årets resultat				85 069	85 069
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 838 389	85 069	7 043 458

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 838 388
årets vinst	85 069
	6 923 457
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	195 250
i ny räkning överföres	6 728 207
	6 923 457

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.

20230421154

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		4 668 598	4 149 835
Övriga rörelseintäkter		12 979	148 520
		4 681 577	4 298 355
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 992 363	-1 734 074
Personalkostnader	2	-1 970 266	-2 042 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 307	-286 015
		-4 295 936	-4 062 872
Rörelseresultat		385 641	235 483
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 382	688 592
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 125	-321 623
		-268 743	366 969
Resultat efter finansiella poster		116 898	602 452
Bokslutsdispositioner	3	57 885	15 838
Resultat före skatt		174 783	618 290
Skatt på årets resultat		-89 714	-77 992
Årets resultat		85 069	540 298

2023050401542

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 012 287	11 224 363
Inventarier, verktyg och installationer	5	160 468	281 700
		11 172 755	11 506 063

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 767 008	3 719 675
Uppskjutna skattefordringar	7	244 930	299 106
		4 011 938	4 018 781

Summa anläggningstillgångar 15 184 693 15 524 844

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		615 639	812 008
Aktuella skattefordringar		169 849	33 595
Övriga kortfristiga fordringar		101 318	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 166	209 301
		1 049 972	1 054 904

Kassa och bank 2 534 081 2 570 704
Summa omsättningstillgångar 3 584 053 3 625 608

SUMMA TILLGÅNGAR 18 768 746 19 150 452

2023050401543

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		6 838 388	6 481 091
Årets resultat		85 069	540 298
		6 923 457	7 021 389
Summa eget kapital		7 043 457	7 141 389

Obeskattade reserver	8	779 436	837 321
-----------------------------	---	---------	---------

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	9	951 446	976 248
Uppskjutna skatter		213 302	189 757
Summa avsättningar		1 164 748	1 166 005

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	8 223 438	8 571 942
------------------------------------	------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	348 504	348 504
Leverantörsskulder		125 824	101 090
Övriga kortfristiga skulder		198 435	357 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		884 904	626 642
Summa kortfristiga skulder		1 557 667	1 433 795

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 768 746	19 150 452
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

2023050401544

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, uträngörs 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 industriefastighet 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 lagstadsats. 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-240 000
Återföring från periodiseringsfond	50 000	270 000
Förändring av överavskrivningar	7 885	-14 162
	57 885	15 838

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 281 494	13 281 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 281 494	13 281 494
Ingående avskrivningar	-2 057 131	-1 876 516
Årets avskrivningar	-212 076	-180 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 269 207	-2 057 131
Utgående redovisat värde	11 012 287	11 224 363

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 456 945	1 382 094
Inköp	0	126 720
Försäljningar/utrangeringar	0	-51 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 456 945	1 456 945
Ingående avskrivningar	-1 175 245	-1 121 714
Försäljningar/utrangeringar	0	51 869
Årets avskrivningar	-121 232	-105 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 296 477	-1 175 245
Utgående redovisat värde	160 468	281 700

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 719 675	3 585 000
Inköp	47 333	134 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 767 008	3 719 675
Utgående redovisat värde	3 767 008	3 719 675

2023050401549

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	299 106	211 907
Årets förändring	-54 176	87 199
Belopp vid årets utgång	244 930	299 106

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	50 000
Periodiseringsfond 2017	235 000	235 000
Periodiseringsfond 2019	100 000	100 000
Periodiseringsfond 2020	120 000	120 000
Periodiseringsfond 2021	240 000	240 000
Akkumulerade överavskrivningar	84 436	92 321
	779 436	837 321
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	767	798

Not 9 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Avsättning för direktpension som inte omfattas av tryggandelagen	976 248	976 248
Under året återförda belopp	-24 802	
	951 446	976 248

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 664 000	17 664 000
	17 664 000	17 664 000

2023050401550

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 829 422	7 177 926
	6 829 422	7 177 926

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 571 942 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 223 438	8 571 942
	8 223 438	8 571 942
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	348 504	348 504
	348 504	348 504

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Lundbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad Revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

Thomas Taavo

Partner

2023-04-21 08:13:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ROGER LUNDBÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Roger Lundbäck

Roger Lundbäck

2023-04-21 07:34:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

202305040152

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 2022.

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 2022 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 revisionsmed 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 2022 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 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 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
- 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-21 08:14:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

Datum

Thomas Taavo

Partner

Leveranskanal: E-post

2023050401555