

Årsredovisning för  
**Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag**  
556065-1779

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 19 juni 2024

  
Johan Tegner

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag, 556065-1779, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Eslövs Industrifastigheter AB (EIFAB) äger och förvaltar industri- och verksamhetslokaler i Eslövs kommun. EIFAB äger fastigheterna Kajen 1, Kajen 2 och Stådet 4. Företaget har sitt säte i Malmö.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	9 184	8 082	6 207	7 134	6 898
Balansomslutning	46 294	44 253	24 743	43 483	39 384
Soliditet %	45,5	42,9	77,9	77,7	88,3

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Balanserad vinst	Årets förlust
Vid årets början	1 500 000	300 000	17 465 442	-266 683
Omföring av föreg års vinst			-266 683	266 683
Årets resultat				2 084 225
Vid årets slut	1 500 000	300 000	17 198 759	2 084 225

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 282 984, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	19 282 984
<b>Summa</b>	<b>19 282 984</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		9 183 917	8 082 327
Övriga rörelseintäkter		311 592	-
		<u>9 495 509</u>	<u>8 082 327</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 999 730	-6 364 595
Övriga externa kostnader		-409 012	-367 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 071 477	-1 071 484
		<u>-4 480 219</u>	<u>-7 803 818</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 015 290</b>	<b>278 509</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 978	258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 049 561	-381 584
		<u>-1 044 583</u>	<u>-379 326</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 970 707</b>	<b>-102 817</b>
Bokslutsdispositioner		-600 000	-
		<u>-600 000</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 370 707</b>	<b>-102 817</b>
Skatt på årets resultat	3	-286 482	-163 866
		<u>-286 482</u>	<u>-163 866</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 084 225</b>	<b>-266 683</b>

2024070108691

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 335 384	21 406 861
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
		<u>20 335 384</u>	<u>21 406 861</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 335 384</u>	<u>21 406 861</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		138 155	59 370
Fordringar hos koncernföretag		25 483 290	21 229 145
Aktuell skattefordran		150 165	272 780
Övriga fordringar		-	6 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 516	1 278 346
		<u>25 958 126</u>	<u>22 845 912</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>25 958 126</u>	<u>22 845 912</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>46 293 510</u>	<u>44 252 773</u>

2024070108692

## Balansräkning

Belopp i kr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Reservfond		300 000	300 000
		<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		17 198 759	17 465 442
Årets resultat		2 084 225	-266 683
		<u>19 282 984</u>	<u>17 198 759</u>

#### Summa eget kapital

		<u>21 082 984</u>	<u>18 998 759</u>
--	--	-------------------	-------------------

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		2 186 685	2 022 818
		<u>2 186 685</u>	<u>2 022 818</u>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	19 162 500	19 897 500
		<u>19 162 500</u>	<u>19 897 500</u>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	735 000	735 000
Förskott från kunder		1 336 397	1 015 051
Leverantörsskulder		876 793	1 409 556
Övriga kortfristiga skulder		426 837	4 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		486 314	169 268
		<u>3 861 341</u>	<u>3 333 696</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		<u>46 293 510</u>	<u>44 252 773</u>
--	--	-------------------	-------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-60
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50-60 år
- Fasad 40 år
- Tak 20-40 år
- Dörrar & Fönster 40 år
- Ytskikt 15-30 år
- Installationer 25 år
- Restpost 50-60 år
- Markanläggningar 20 år
- Maskiner & Inventarier 5-10 år

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära

skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-122 615	-
Uppskjuten skatt	-163 867	-163 866
	<b>-286 482</b>	<b>-163 866</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	2 370 707	-102 817
Skatt enligt gällande skattesats	-324 498	21 180
Ej avdragsgilla kostnader	-158	-158
Ej skattepliktiga intäkter	1 025	53
Ej värderat underskott	159 764	-184 941
Redovisad effektiv skatt	-122 615	
Differens	<b>-286 482</b>	<b>-163 866</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 952 708	57 952 708
Vid årets slut	57 952 708	57 952 708
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-36 545 847	-35 474 363
-Årets avskrivning	-1 071 477	-1 071 484
Vid årets slut	-37 617 324	-36 545 847
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 335 384</b>	<b>21 406 861</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 493 432	1 493 432
Redovisat värde vid årets slut	1 493 432	1 493 432

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	13 800	13 800
	13 800	13 800
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 800	-13 800
	-13 800	-13 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	16 222 500	16 957 500

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>	
Fastighetsinteckningar	21 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 000 000</b>


## Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till AB Lomma Tegelfabrik, org nr 556001-2832 med säte i Malmö.

## Underskrifter

Malmö 11 juni 2024

  
Wilhelm Bergengren  
Styrelseledamot

  
Johan Tegner  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

Deloitte AB

  
Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag organisationsnummer 556065-1779

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslövs Industrifastigheter Aktiebolags 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eslövs Industrifastigheter Aktiebolag enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 19 juni 2024

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor