

2023071225955

# Årsredovisning

## Terminalspåret industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559230-6954  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

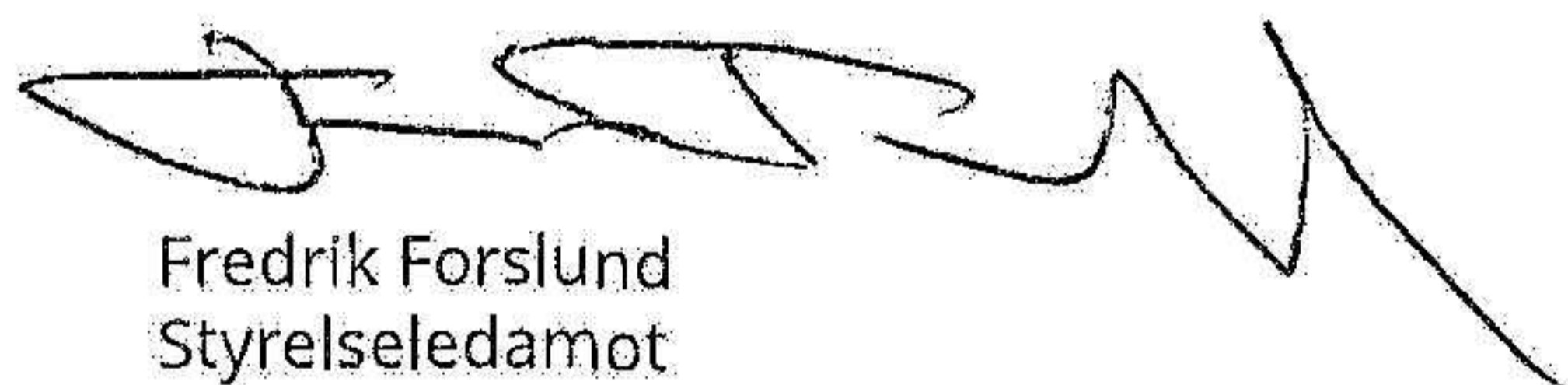
Företagets säte: Kalix

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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  
2023-06-30

# Årsredovisning

## Terminalspåret industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559230-6954  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Kalix

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter.

##### *Viktiga förändringar i verksamheten*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

##### *Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

Bolaget är ett dotterbolag till Forslund & Malmström AB, org nr 556720-8441

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2019-12-09 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	448 500	239 999	199 999
Resultat efter finansiella poster (kr)	19 529	36 741	-37 790
Balansomslutning (kr)	12 877 907	11 781 119	11 975 698
Soliditet (%)	31,1	33,7	32,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 857 958</b>	<b>14 132</b>	<b>49 197</b>	<b>3 971 287</b>
Balanseras i ny räkning			49 197	-49 197	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-51 922	51 922		0
Årets resultat				28 954	28 954
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 806 036</b>	<b>115 252</b>	<b>28 954</b>	<b>4 000 242</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	115 252
Årets resultat	28 954
<b>Summa</b>	<b>144 206</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	144 206
<b>Summa</b>	<b>144 206</b>

2023071225958

2023071225959

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		448 500	239 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>448 500</b>	<b>239 999</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-81 921	-91 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 392	-132 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-214 313</b>	<b>-224 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>234 187</b>	<b>15 972</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 505	220 674
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-255 163	-199 905
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-214 658</b>	<b>20 769</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 529</b>	<b>36 741</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 529</b>	<b>36 741</b>
Skatt på årets resultat		-4 046	-1 015
Övriga skatter		13 471	13 471
<b>Årets resultat</b>		<b>28 954</b>	<b>49 197</b>

U

2023071225960

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 217 874	10 492 726
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 217 874</b>	<b>10 492 726</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 217 874</b>	<b>10 492 726</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 211 179	1 170 674
Övriga fordringar		111 948	67 653
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 323 127</b>	<b>1 238 327</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		336 906	50 066
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>336 906</b>	<b>50 066</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 660 033</b>	<b>1 288 393</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 877 907</b>	<b>11 781 119</b>

2023071225961

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	3 806 036	3 857 958
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 856 036</b>	<b>3 907 958</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		115 252	14 132
Årets resultat		28 954	49 197
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>144 206</b>	<b>63 329</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 000 242</b>	<b>3 971 287</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		987 460	1 000 931
<b>Summa avsättningar</b>		<b>987 460</b>	<b>1 000 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 403 000	6 417 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 403 000</b>	<b>6 417 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		288 000	288 000
Leverantörsskulder		129 800	0
Aktuella skatteskulder		55 365	93 701
Övriga skulder		4 040	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>487 205</b>	<b>391 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>12 877 907</b>	<b>11 781 119</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

#### *- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### *- Tillämpade avskrivningstider:*

Byggnader 25 år

### Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-255 163	-199 905
<b>Summa</b>	<b>-255 163</b>	<b>-199 905</b>

2023071225963

**Not 3. Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 775 912	5 075 718
Inköp	857 540	700 194
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 633 452</b>	<b>5 775 912</b>
Ingående avskrivningar	-142 075	-75 076
Årets avskrivningar	-66 999	-66 999
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-209 074</b>	<b>-142 075</b>
Ingående uppskrivningar	4 858 889	4 924 282
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-65 393	-65 393
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>4 793 496</b>	<b>4 858 889</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 217 874</b>	<b>10 492 726</b>

**Not 4. Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	3 857 958	3 909 880
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-51 922	-51 922
<b>Utgående balans</b>	<b>3 806 036</b>	<b>3 857 958</b>

**Not 5. Långfristiga skulder som förfaller till betalning**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Handelsbanken	6 251 000	5 265 200

Företagets banklån om 7 691 000 sek redovisas i följande poster i balansräkningen

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 7 403 000 kr

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 288 000 kr

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 350 000	9 350 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 350 000</b>	<b>9 350 000</b>

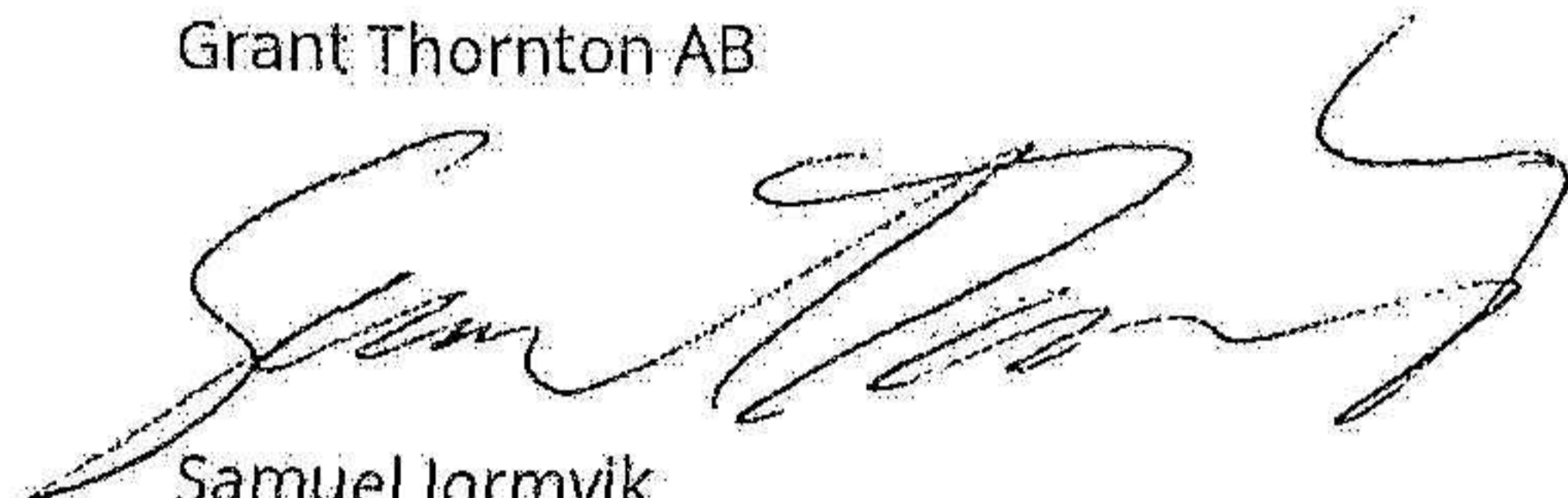
2023071225964



Fredrik Forslund  
2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30.

Grant Thornton AB



Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Terminalspåret industrifastigheter AB

Org.nr. 559230 - 6954

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terminalspåret industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terminalspåret 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Terminalspåret industrifastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 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. 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 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 Terminalspåret industrifastigheter AB för år 2022 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 Terminalspåret 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

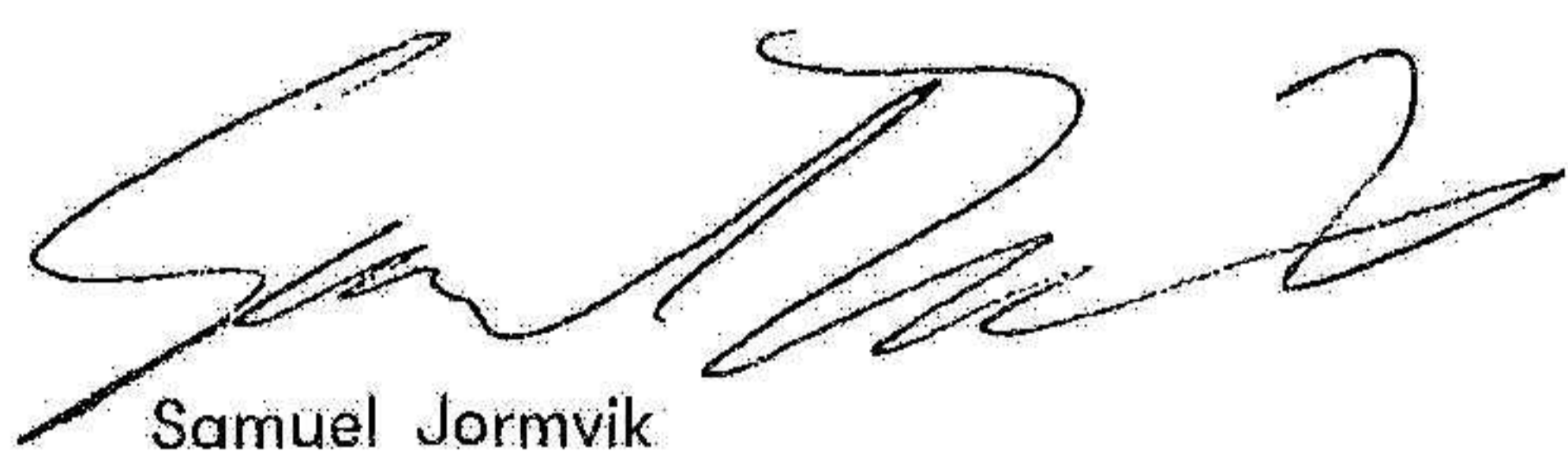
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 2023-06-30



Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor