

# Årsredovisning

för

## Tibro Industriefastigheter AB

556592-4395

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tibro Industriefastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~22/7~~ 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tibro ~~22/7~~ 2022



Erik Carlsson

**Årsredovisning**  
för  
**Tibro Industrifastigheter AB**

556592-4395

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Tibro Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter i Tibro, Falköping och Töreboda kommuner.

Företaget har sitt säte i Tibro.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EHCC Fastigheter i Tibro AB, org.nr 556510-0665, med säte i Tibro.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	14 336	12 802	13 257	12 719	11 302
Resultat efter finansiella poster	6 551	587	1 085	-524	1 685
Soliditet (%)	34	23	22	20	20

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	7 710 108	651 938	8 962 046
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			651 938	-651 938	0
Årets resultat				7 644 220	7 644 220
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>8 362 046</b>	<b>7 644 220</b>	<b>16 606 266</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 362 046
årets vinst	7 644 220
	<b>16 006 266</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

16 006 266

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		14 335 804	12 801 526
Övriga rörelseintäkter		15 538 322	418 700
		<b>29 874 126</b>	<b>13 220 226</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-19 442 890	-8 388 374
Personalkostnader	2	-820 424	-761 146
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 202 890	-2 603 985
		<b>-22 466 204</b>	<b>-11 753 505</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 407 922</b>	<b>1 466 721</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 908	-879 452
		<b>-856 908</b>	<b>-879 452</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 551 014</b>	<b>587 269</b>
Bokslutsdispositioner	3	3 125 712	174 209
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 676 726</b>	<b>761 478</b>
Skatt på årets resultat	4	-2 032 506	-109 540
<b>Årets resultat</b>		<b>7 644 220</b>	<b>651 938</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

30 996 317

34 953 993

Inventarier, verktyg och installationer

6

179 134

211 712

**31 175 451**

**35 165 705**

**Summa anläggningstillgångar**

**31 175 451**

**35 165 705**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror

0

485 000

**0**

**485 000**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 945 956

3 905 455

Fordringar hos koncernföretag

4 826 290

4 826 290

Aktuella skattefordringar

0

705 807

Övriga fordringar

3 840 532

447 310

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

77 294

37 249

**10 690 072**

**9 922 111**

**Kassa och bank**

10

6 385 216

3 871 953

**Summa omsättningstillgångar**

**17 075 288**

**14 279 064**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 250 739**

**49 444 769**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 362 046

7 710 108

Årets resultat

7 644 220

651 938

**16 006 266**

**8 362 046**

**Summa eget kapital**

**16 606 266**

**8 962 046**

**Obeskattade reserver**

7

0

3 125 712

#### **Avsättningar**

8

Uppskjuten skatteskuld

1 530 240

1 591 997

**Summa avsättningar**

**1 530 240**

**1 591 997**

#### **Långfristiga skulder**

9, 11, 12

Skulder till kreditinstitut

17 920 000

28 640 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 920 000**

**28 640 000**

#### **Kortfristiga skulder**

12

Skulder till kreditinstitut

1 720 000

1 720 000

Leverantörsskulder

4 122 010

286 601

Skulder till koncernföretag

2 381 961

1 756 961

Aktuella skatteskulder

1 570 037

431 355

Övriga skulder

36 660

552 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 363 565

2 378 063

**Summa kortfristiga skulder**

**12 194 233**

**7 125 014**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 250 739**

**49 444 769**

## 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.

#### 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:

Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Byggnadskomponenter har skrivits av enligt följande:	.
Stomme och grund	2,5 %
Stomkomplettering och fasad	5 %
Yttertak	4 %
Fönster	3,33 %
Värme och sanitet	4 %
El	3,33 %
Restpost	4 %

#### 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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	0	-389 000
Återföring från periodiseringsfond	3 067 000	495 000
Förändring av överavskrivningar	58 712	68 209
	<b>3 125 712</b>	<b>174 209</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 094 263	-249 774
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	61 757	140 234
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 032 506</b>	<b>-109 540</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 676 726		761 478
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 993 406	21,40	-162 956
Ej avdragsgilla kostnader		-120 966		-125 697
Schablonränta periodiseringsfond		-37 367		-6 573
Förändring uppskjuten skatt		61 758		140 234
Skattemässiga justeringar fastighetsavskrivningar		57 475		45 452
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,00</b>	<b>-2 032 506</b>	<b>14,39</b>	<b>-109 540</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 976 456	71 976 456
Försäljningar/utrangeringar	-7 218 354	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 758 102</b>	<b>71 976 456</b>
Ingående avskrivningar	-37 555 699	-35 152 247
Försäljningar/utrangeringar	5 390 990	
Årets avskrivningar	-2 068 988	-2 403 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 233 697</b>	<b>-37 555 699</b>
Ingående uppskrivningar	533 236	594 560
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 324	-61 324
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>471 912</b>	<b>533 236</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 996 317</b>	<b>34 953 993</b>

Styrelsen bedömer att taxeringsvärdet ger en god indikation på fastigheternas marknadsvärde. Taxeringsvärdet skall enligt definition utgöra 75 % av marknadsvärdet för fastigheterna. Detta ger ett värde på 97 077 tkr för bolagets fastigheter, vilket enligt styrelsens bedömning är ett rimligt marknadsvärde för bolagets fastigheter.

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 549 789	1 549 789
Inköp	40 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 589 789</b>	<b>1 549 789</b>
Ingående avskrivningar	-1 338 077	-1 198 868
Årets avskrivningar	-72 578	-139 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 410 655</b>	<b>-1 338 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>179 134</b>	<b>211 712</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar		58 712
Periodiseringsfond 2015		847 000
Periodiseringsfond 2016		540 000
Periodiseringsfond 2017		596 000
Periodiseringsfond 2018		186 000
Periodiseringsfond 2019		509 000
Periodiseringsfond 2020		389 000
		<b>3 125 712</b>

**Not 8 Avsättningar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	-1 591 997	-1 732 231
Under året återförda belopp	61 757	140 234
	<b>-1 530 240</b>	<b>-1 591 997</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	11 040 000	21 760 000
	<b>11 040 000</b>	<b>21 760 000</b>

**Not 10 Checkräkningskredit**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	47 550 000	56 550 000
Företagsinteckningar	2 500 000	2 500 000
	<b>50 050 000</b>	<b>59 050 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	47 550 000	56 550 000
	<b>50 050 000</b>	<b>59 050 000</b>

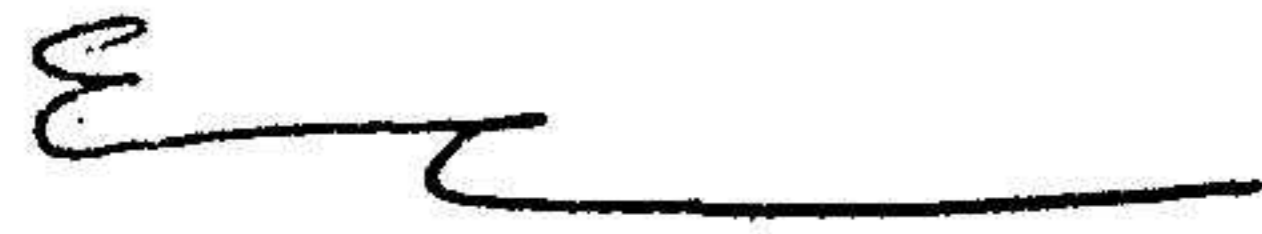
**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 920 000	28 640 000
	<b>17 920 000</b>	<b>28 640 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 720 000	1 720 000
	<b>1 720 000</b>	<b>1 720 000</b>

2022110802184

Tibro 23/6 2022

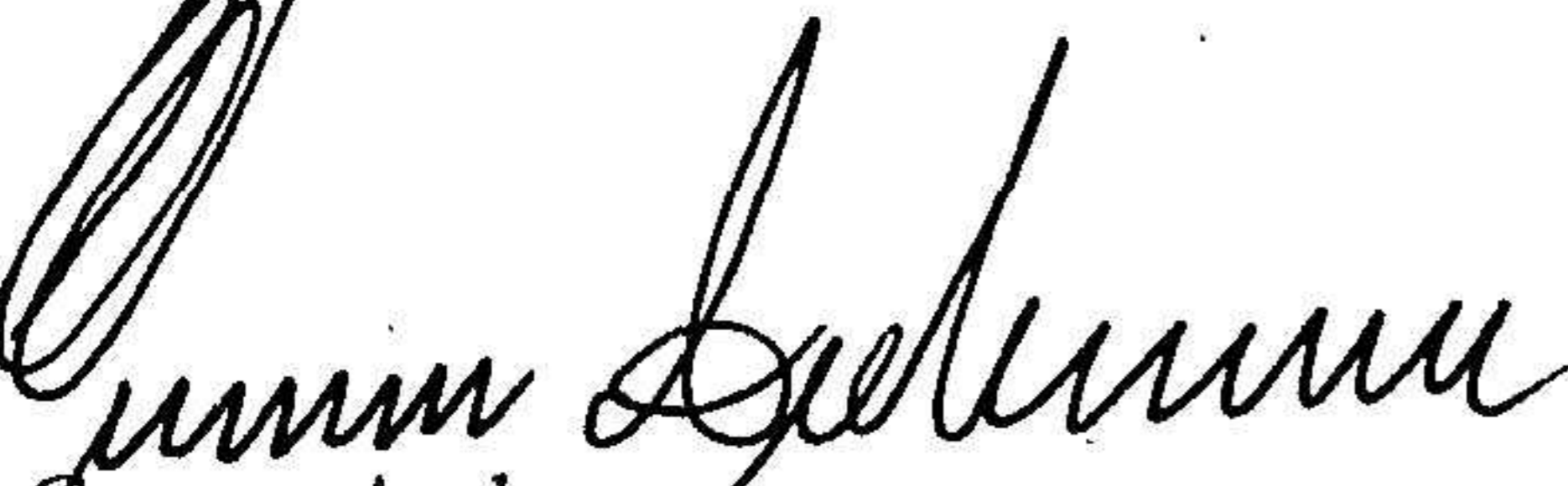


Erik Carlsson  
Ordförande



Henrik Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 22/7 2022



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

2022110802185

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tibro Industrifastigheter AB  
Org.nr 556592-4395

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tibro Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tibro Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Tibro 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Tibro Industriefastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Tibro Industriefastigheter 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

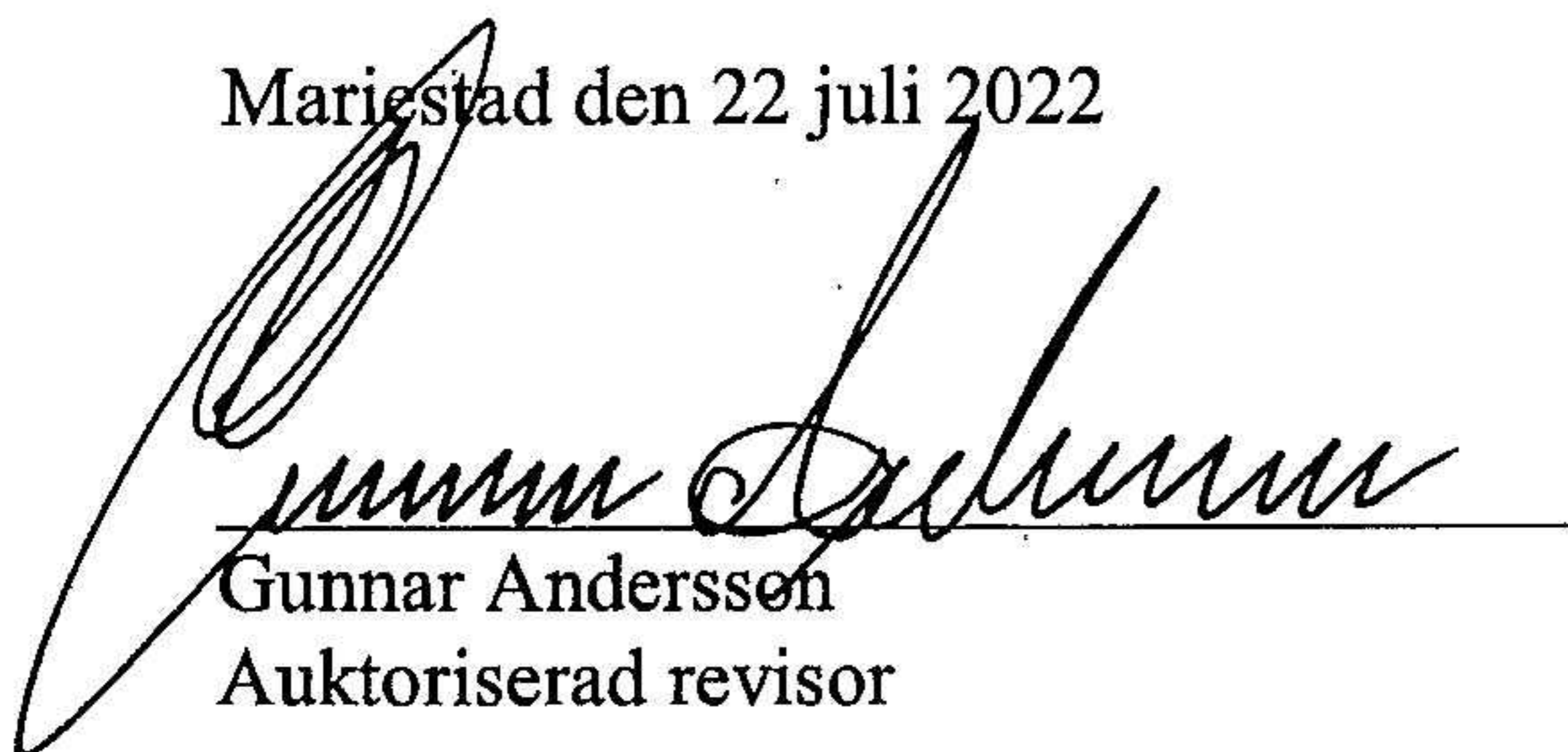
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mariestad den 22 juli 2022



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

2022110802188