

Årsredovisning för
Arnäs Industrifastigheter AB
556919-9077

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad ledamot av bolagets styrelse, intygar härmed att förestående resultat- och balansräkning fastställts vid ordinarie årsstämma den 2024-12-25. Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.


Mats Hägglöf
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Arnäs Industrifastigheter AB, 556919-9077, med säte i Örnsköldsvik får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bil Nord i Lycksele AB, 556201-1485. Bolaget bedriver uthyrning av industrifastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	6 169 424	3 420 004	3 420 003	3 420 002
Resultat efter fin poster	-32 802	-1 455 932	-420 433	9 378
Balansomslutning	76 688 417	28 534 424	27 901 723	29 136 817
Soliditet %	3,8%	10,3%	9,6%	8,3%

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % jämfört med föregående år då Arnäs Industrifastigheter AB under 2024 förvärvar fastigheterna "Berget 3" från Bil Nord, "Rälsbussen 8" från Nordemans Bil och "Överön 1:67" från Nordemans - Bil Nord Fordonskredit AB. Därmed faktureras hyreskostnader till rörelsebolagen vilket medfört att nettoomsättningen har ökat.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 893 975
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-24 146
Vid årets slut	50 000	2 869 829

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 869 828, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserad vinst	2 893 974
årets resultat	-24 146
Totalt	2 869 828
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 869 828
Summa	2 869 828

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

PM

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		6 169 424	3 420 004
Övriga rörelseintäkter		180 000	139 999
		<u>6 349 424</u>	<u>3 560 003</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 219 214	-2 854 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 308 947	-983 785
Rörelseresultat		<u>1 821 263</u>	<u>-278 124</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 854 065	-1 177 808
Resultat efter finansiella poster		<u>-32 802</u>	<u>-1 455 932</u>
Bokslutsdispositioner	3	-	1 784 498
Resultat före skatt		<u>-32 802</u>	<u>328 566</u>
Skatt på årets resultat	4	8 655	-66 236
Årets resultat		<u>-24 147</u>	<u>262 330</u>

Plm

2025090404102

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	73 184 318	25 994 214
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	15 106	33 898
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	846 100
		<u>73 199 424</u>	<u>26 874 212</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	38 925	-
Uppskjuten skattefordran	9	302 638	-
		<u>341 563</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>73 540 987</u>	<u>26 874 212</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 292 392	50 000
Fordringar hos koncernföretag		56 366	412 616
Aktuell skattefordran		301 620	301 620
Övriga fordringar		387 579	474 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 646	-
		<u>3 142 603</u>	<u>1 238 536</u>
Kassa och bank		<u>4 827</u>	<u>421 676</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 147 430</u>	<u>1 660 212</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>76 688 417</u>	<u>28 534 424</u>

Vm

2025090404103

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 893 974	2 631 644
Årets resultat		-24 146	262 330
		<u>2 869 828</u>	<u>2 893 974</u>
Summa eget kapital		<u>2 919 828</u>	<u>2 943 974</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	4,9	839 057	545 074
		<u>839 057</u>	<u>545 074</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	10	58 036 184	16 107 313
		<u>58 036 184</u>	<u>16 107 313</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 511 365	879 024
Leverantörsskulder		915 511	605 450
Skulder till koncernföretag		8 972 463	6 974 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		494 009	478 971
		<u>14 893 348</u>	<u>8 938 063</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>76 688 417</u>	<u>28 534 424</u>

vm

2025090404104

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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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.

Materiella anläggningstillgångar

	<i>Ar</i>
Byggnader	10-50
Maskiner	10

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 nuvärdeberäknats.

PM

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

Bolaget har inte haft någon personal under året.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncernbidrag		1 784 498
Summa	-	1 784 498

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppskjuten skatt	-8 655	66 236
	-8 655	66 236

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-32 802	328 566
Skatt enligt gällande skattesats	-6 757	67 684
Ej avdragsgilla kostnader	-2	-1 448
Ej skattepliktiga intäkter	-1 896	
Skillnad mellan skattemässig och planerlig avskrivning byggnad	-293 983	-66 236
Nyttjat underskottsavdrag	302 638	
Redovisad effektiv skatt	-	-

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	1 854 065	1 177 808
Summa	1 854 065	1 177 808

vm

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 465 690	33 304 997
-Nyanskaffningar Byggnader	48 480 259	160 693
Vid årets slut	81 945 949	33 465 690
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 471 477	-6 508 799
-Årets avskrivning	-1 290 155	-962 678
Vid årets slut	-8 761 632	-7 471 477
Redovisat värde vid årets slut	73 184 317	25 994 213
Varav mark	10 649 923	1 200 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	225 497	225 497
Vid årets slut	225 497	225 497
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-191 599	-170 492
-Årets avskrivning	-18 792	-21 107
Vid årets slut	-210 391	-191 599
Redovisat värde vid årets slut	15 106	33 898

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början		-
-Tillkommande tillgångar	38 925	-
Redovisat värde vid årets slut	38 925	-

VM

Not 9 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Underskottsavdrag	302 638		302 638
Byggnader		-839 057	-839 057
Uppskjuten skattefordran/skuld	302 638	-839 057	-536 419
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	302 638	-839 057	-536 419

2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		-545 074	-545 074
Uppskjuten skattefordran/skuld		-545 074	-545 074
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-545 074	-545 074

Temporär skillnad

2024-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Underskottsavdrag		1 469 109	1 469 109
Byggnader	55 647 547	51 574 434	-4 073 113
	55 647 547	53 043 543	-2 604 004

2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	21 094 225	18 448 235	-2 645 990
	21 094 225	18 448 235	-2 645 990

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	44 367 176	12 064 266

Am

2025090404108

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	71 870 000	24 300 000
Företagsinteckningar	100 000	100 000
Summa ställda säkerheter	71 970 000	24 400 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omstrukturering har skett i gruppen då Bil Nord den 1/3 2025 säljer Arnäs Industrifastigheter AB till Mantåget AB.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

M

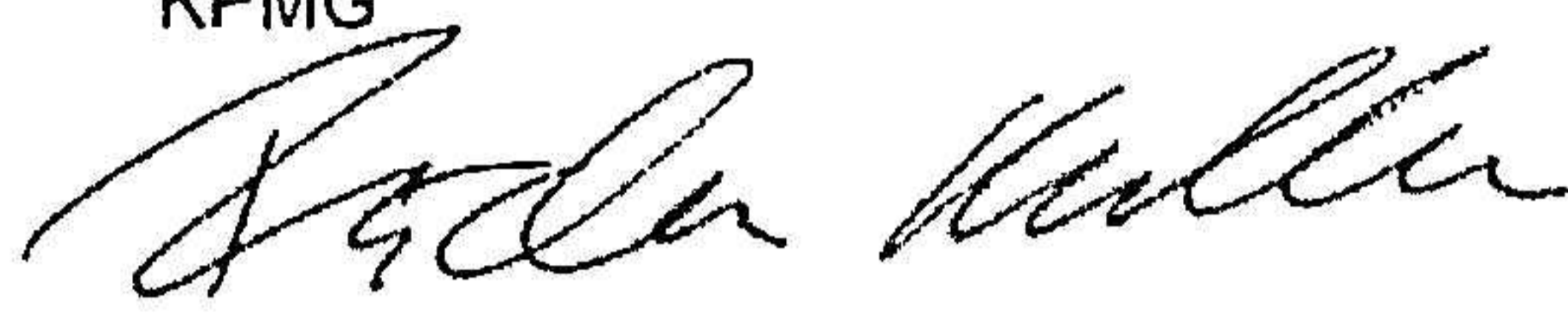
Underskrifter

Örnsköldsvik 2025-07-04


Johan Hägglöf
Styrelseordförande


Mats Hägglöf
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den *4 juli 2025*
KPMG


Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor

2025090404110

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arnäs Industrifastigheter AB, org. nr 556919-9077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arnäs 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 Arnäs 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 Arnäs 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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. 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 Arnäs 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Arnäs 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Örnsköldsvik den 4 juli 2025

KPMG AB

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor