

Årsredovisning
för
Tingsryds Industristiftelse
829500-4264

Räkenskapsåret
2024

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsryds Industristiftelse avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Tingsryds Industristiftelse är en stiftelse som ägs av Tingsryds kommun. Styrelsen har sitt säte i Tingsryd. Stiftelsens verksamhet är att förvärva, uthyra och förvalta fastigheter.

Fastighetsinnehavet uppgår till ca 3 500 kvm (inkl. förvaltade fastigheten Tingsryd 3:13) och utgör ett bokfört värde på 3 411 tkr.

Stiftelsens ändamål

Stiftelsen har som ändamål att inom Tingsryds kommun förvärva, avyttra och förvalta fastigheter, för att tillgodose näringslivets behov av ändamålsenliga lokaler. Målsättningen är att hyresgästen så småningom ska överta ägandet av fastigheten. Stiftelsen ska även i övrigt främja näringslivet i kommunen.

Styrelsen

Styrelsen i Tingsryds Industristiftelse är utsedd av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun. Styrelsen har under året haft sex ordinarie sammanträden. Styrelsens sammansättning 2024 var:

Ordinarie ledamöter

Mikael Håkansson (M) ordf., Håkan Karlsson (S) vice ordf., Björn Elmqvist (C), Jan Preben Olsen (S), Roger Rydberg (SD).

Suppleanter

Jan-Åke Cesar (S), Ulla-Britt Nilsson (SD), Mikael Nord (S), Towe Carlbrant (C).

Verkställande direktör var Catharina Winberg.

Revisorer

PwC; auktoriserad revisor Mattias Johansson och revisorssuppleant Paul Eriksson.

Följande lekmannarevisorer är utsedda av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun:

Lena Rundquist (S) ordf, Kerstin Petersson (C) v ordf, Börje Johansson (S), Kai Wörn Tengbom (SD), Gunilla Lundström (SD), Peter Koch (M).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tingsryds Industristiftelse är under avveckling. Fram tills avveckling är möjlig drivs verksamheten på sedvanligt sätt, med uthyrning och förvaltning av fastigheterna. I Industristiftelsen görs inga stora investeringar.

Stiftelsen har avyttrat del av Tingsryd 4:95 till Travsällskapet.

Förvaltningsavtalet gällande Väckelsång 6:41 är uppsagt (gamla sågen).

Ekonomi

Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster om - 1 791 tkr (1 484 tkr). Periodiseringar har gjorts för upplupna intäkter och större kostnadsposter. Försäljningen av del av Tingsryd 4:95 påverkar resultatet negativt med en reaförlust på 2 143 tkr.

Industristiftelsens kostnader för underhållsåtgärder 2024 uppgår till 115 tkr (30 tkr).

Förväntad framtida utveckling

I samband med beslut om koncernbildningen, då Tingsryds Utveckling och Fastighets AB bildades, beslutades att Tingsryds Industristiftelse ska avvecklas successivt. Samtliga fastigheter kommer på sikt att genom fastighetsreglering eller försäljning överföras till Tingsryds Utveckling och Fastighets AB eller till extern part. Ett förslag till avvecklingsplan har tagits fram och beslutats av kommunfullmäktige. Industristiftelsen kommer efter fastighetsförsäljningarna kunna amortera av samtliga stiftelsens låneskulder.

Personal

Tingsryds Industristiftelse har inga anställda. Personal hyrs in från Tingsryds Utveckling och Fastighets AB, Tingsryds Energi AB, Stiftelsen Tingsrydsbostäder samt från Tingsryds kommun. Organisationen för både Tingsryds Industristiftelse och Tingsryds Utveckling och Fastighets AB består av VD/fastighetsförvaltare på 70 %, administratör 40 %, ekonom 50 % till en början men från och med mars enligt timdebitering, protokollssekreterare 10 %.

Tiden för administratören minskade till 20 % från september till december.

Miljö

Stiftelsen har i sig relativt liten miljöpåverkan. För de flesta fastigheterna ansvarar hyresgästen för drift, underhåll och egen verksamhet, vilket gör att miljöpåverkan i sin tur belastar det verksamma företaget. Stiftelsen arbetar aktivt med energisparande åtgärder, såsom fjärrvärme, tilläggsisolering, belysning och smartare system för att minska den totala miljöpåverkan. Stiftelsen äger inte någon fastighet med känt saneringsansvar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 157	2 693	2 778	2 369	2 045
Resultat efter finansiella poster	-1 791	1 484	128	32	-31
Balansomslutning	9 457	21 773	20 469	19 300	19 148
Soliditet (%)	71,0	39,4	36,3	37,9	37,9
Investeringar	0	0	0	0	1 185

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Grund- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 020	2 416	1 152	8 588
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 152	-1 152	0
Årets resultat			-1 878	-1 878
Belopp vid årets utgång	5 020	3 568	-1 878	6 710

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 567 935
årets förlust	-1 878 020
	1 689 915
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 689 915
	1 689 915

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		2 157	2 693
Övriga rörelseintäkter		0	1 681
Summa intäkter		2 157	4 374

Rörelsens kostnader

Underhållskostnader		-115	-30
Driftskostnader	3	-1 095	-1 463
Övriga kostnader		-2 143	0
Av- och nedskrivning av anläggningstillg.		-355	-402
Summa underhåll, drift och avskrivn		-3 708	-1 895

BRUTTORESULTAT

-1 551 **2 480**

Administrationskostnader	4, 5	-375	-937
--------------------------	------	------	------

RÖRELSERESULTAT

-1 926 **1 543**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		362	295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226	-354
Summa finansiella poster		136	-59

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 791 **1 484**

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 791 **1 484**

Skatt på årets resultat		-112	-332
Övriga skatter		25	0

ÅRETS RESULTAT

-1 878 **1 152**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	3 411	10 539
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	20
		3 411	10 559

Finansiella anläggningstillgångar

Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
--	--	----------	----------

Summa anläggningstillgångar		3 411	10 559
------------------------------------	--	--------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		209	496
Övriga fordringar		0	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55	293
Summa kortfristiga fordringar		264	809

Kassa och bank	8	5 781	10 405
----------------	---	-------	--------

Summa omsättningstillgångar		6 045	11 213
------------------------------------	--	--------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		9 457	21 773
-------------------------	--	--------------	---------------

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Grundfond

5 020

5 020

Summa bundet eget kapital

5 020

5 020

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 568

2 416

Årets resultat

-1 878

1 152

Summa fritt eget kapital

1 690

3 568

Summa eget kapital

6 710

8 588

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

62

86

Summa avsättningar

62

86

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

2 000

Summa långfristiga skulder

0

2 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

2 000

10 000

Leverantörsskulder

291

223

Aktuella skatteskulder

379

334

Övriga skulder

0

28

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

514

Summa kortfristiga skulder

2 685

11 098

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 457

21 773

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 791

1 484

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

10

2 498

-1 049

Betald skatt

-63

-25

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

644

410

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar, minskn (+), ökn (-)

287

21

Förändring av kortfristiga fordringar, minskn (+), ökn (-)

254

201

Förändring av leverantörsskulder, minskn (-), ökn (+)

69

-67

Förändring av kortfristiga skulder, minskn (-), ökn (+)

-528

-93

Kassaflöde från den löpande verksamheten

726

472

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-121

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

4 650

2 244

Kassaflöde från investeringsverksamheten

4 650

2 123

Finansieringsverksamheten

Långfristiga lån, minskn. (-), ökn. (+)

-10 000

0

Långfristig fordran, minskn. (+), ökn.(-)

0

3 739

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 000

3 739

Årets kassaflöde

-4 624

6 334

Likvida medel vid årets början

8

Likvida medel vid årets början

10 405

4 067

Likvida medel vid årets slut

5 781

10 401

Noter

Tkr

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 avskrivningstider tillämpas:

Markanläggning	30-40 år
Byggnads- och markinventarier	40 år
Stomme	50-100 år
Fasad, tak, fönster	30-50 år
Innerväggar, golv, undertak	10-30 år
El, VVS, styrsystem	15-40 år
Restposter	10-50 år
Hyresgästpassningar	5-20 år
Inventarier	5-20 år
Fordon	5-25 år

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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 netto redovisas 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 lagstadgats. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Direktavkastning (%)

Bolagets bruttoresultat (exkl avskrivningar och reavinst/förlust) i relation till fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	266	207
Konsumtionskostnader	281	765
Fastighetsservice	293	254
Försäkringar	249	230
Fastighetsskatt	6	7
Summa	1 095	1 463

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Köpta tjänster (VD/adm.personal)	201	728
Styrelsearvoden	78	68
Revisionsarvoden	35	26
Övrig administration	61	114
Summa	375	937

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Revisionsuppdrag	35	26
	35	26

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 696	22 442
Nyanskaffningar/omklassificeringar		121
Försäljningar/utrangeringar	-7 795	-868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 901	21 696
Ingående avskrivningar	-10 556	-10 239
Årets avskrivningar	-354	-392
Såld byggnad, mark	1 021	75
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 890	-10 556
Ingående nedskrivningar	-600	-600
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-600	-600
Utgående redovisat värde	3 411	10 539

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Försäljningar/utrangeringar	-100	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	100
Ingående avskrivningar	-80	-70
Årets avskrivningar	-1	-10
Sålda inventarier	81	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-80
Utgående redovisat värde	0	20

Not 8 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	5 781	10 405
	5 781	10 405

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Företagets lån om 2 000 000 kronor redovisas både under kortfristiga skulder i balansräkningen.

Förfallodag	%	Lånebelopp 1 år
2025-05-12	0,27	2 000
		2 000

Genomsnittlig ränta 0,27 %

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	355	402
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-1 451
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	2 143	0
	2 498	-1 049

Not 11 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Not 12 Ställda säkerheter - för egna avsättningar och skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar		
Ören 17	500	500
Tingsryd 4:95	0	23 125
Ryd 11:1	400	400
Ryd 1:145	650	650
	1 550	24 675

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Tingsryd 2025-02-25

Mikael Håkansson
Ordförande

Håkan Karlsson
Vice ordförande

Björn Elmqvist

Jan Preben Olsen

Roger Rydberg

Catharina Winberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor