

Industrifastigheter

K U N G S Ö R

ÅRSREDOVISNING

2022/23

(2022-09-01 - 2023-08-31)

Industrifastigheter Kungsör AB

Org.nr 556209-4432

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Årsstämman 2025-01-02 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

2025-01-02



Tor Wädell

2025012000547

Industrifastigheter

KUNGSÖR

ÅRSREDOVISNING 2023/24

(2023-09-01 - 2024-08-31)

Industrifastigheter Kungsör AB
Org.nr 556209-4432

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wådell Invest AB, 556015-6811, med säte i Danderyds kommun.

Verksamhetsområde

Bolagets huvudsakliga verksamhetsområde är att äga och förvalta industrifastigheter.

Väsentliga händelser

Bolaget äger industrifastigheter i Kungsör med total uthyrbar golvyta på ca 9 600 kvm, varav ca 8 800 kvm är varmbonade och ca 800 kvm är kallförråd.

Vid verksamhetsårets utgång var ca 96 % av varmytorna uthyrda till ett drygt 10-tal olika hyresgäster. De fyra största hyresgästerna, som tillsammans svarar för mer än 90 % av hyresintäkterna, har indexerade 3-åriga hyreskontrakt. En av dessa har omsättningshyra. Vakanserna motsvarade knappt 2 % av hyresvärdet. De utgörs av kontors- och förrådslokaler.

Rörelseintäkterna minskade med 14 % till 5 398 tkr (6 307 tkr). Därav utgjorde hyresintäkter 3 190 tkr (4 138 tkr) och vidarefakturerering av el, värme, vatten och bredband 2 208 tkr (2 169 tkr). Anledningen till den stora minskningen är att en stor hyresgäst inom byggbranschen med omsättningshyra saknade order.

Kostnaderna för underhåll och lokalanpassningar uppgick till 361 tkr (188 tkr).

Bolaget tillämpar för fastigheterna värdeanpassad avskrivning, innebärande att avskrivningarnas storlek är beroende av fastighetens bokförda värde i relation till marknadsvärdet. Se vidare under tilläggsupplysningarna. Planenliga avskrivningar uppgick för byggnader och markanläggningar till 158 tkr (168 tkr).

En marknadsvärdebedömning utförd i november 2019 av värderingsinstitutet Prorate har angivit marknadsvärdet för fastigheterna Kungsör Kranen 1-3 till 32,9 mkr med ett värdeintervall på plus/minus 10 %. Fastigheternas bokförda värde uppgick vid verksamhetsårets slut till 13,3 tkr (13,5 tkr). Den dolda reserven, d v s skillnaden mellan angivet fastighetsvärde och bokfört värde, kan således, före skatt, uppgå till 19,6 mkr plus/minus 3,3 mkr.

Resultatet efter finansnetto blev 898 tkr (2 548 tkr), motsvarande en nettomarginal på 16,6 % (40,4 %) av omsättningen. Årets resultat efter skatt blev 387 tkr (682 tkr).

Miljö

Bolaget värnar hållbar utveckling. Vid utformning av byggnader och val av utförande och material läggs vikt vid energiförbrukning och påverkan på miljön.

Bolaget bedriver inte verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Bolaget har inte kännedom om risk för några miljömässiga konsekvenser av åtgärder som bolaget har gjort. Policyn är att värna om såväl den yttre som inre miljön.

Nyckeltal och ekonomiska mål

Målet är att bolagets verksamhet ska drivas med långsiktigt god avkastning och positivt kassaflöde.

Soliditeten var vid verksamhetsårets utgång 32,4 % (32,7 %). Målet är minst 30 %.
Likvida tillgängliga medel uppgick till 9 tkr (44 tkr), motsvarande 0,2 % (0,7 %) av omsättningen.
Likviditeten samkörs med moderbolaget och är tillräcklig för verksamheten.

Fastigheternas direktavkastning var 10,3 % (21,4 %). Målet är för industriefastigheter minst 9 %.
Avkastningen på eget kapital uppgick till 10,7 % (29,1 %). Målet är minst 10 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>S:a fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
Ingående balans	500 000	10 688	681 943	692 631	1 192 631
Vinstdisposition enl stämmans beslut		681 943	-681 943	0	0
- Lämnad utdelning		-690 000		-690 000	-690 000
Årets resultat			387 379	387 379	387 379
Omräkningsdifferens		0	0	0	0
Utgående balans	500 000	2 631	387 379	390 010	890 010

Förslag till resultatdisposition

Fritt eget kapital uppgår till (kr):

Balanserat resultat	2 631
Årets resultat	387 379
Summa	390 010

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital disponeras på följande sätt:

Till aktieägaren utdelas 76 kr/aktie, utgörande	380 000
I ny räkning balanseras	10 010
Summa	390 010

Styrelsen och verkställande direktören avser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det ena kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Prognos för nästkommande verksamhetsår

Omsättningen och resultatet beräknas öka något.

Flerårsöversikt med nyckeltal

	Def	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24
Rörelsens intäkter, tkr		3 891	4 060	3 813	5 791	6 213	4 831	5 094	5 406	6 307	5 398
Förändring, %		12,1	4,3	-6,1	51,9	7,3	-22,2	5,4	6,1	16,7	-14,4
Fastigheternas bokförda värde, tkr		14 695	14 477	14 258	14 040	13 822	13 665	13 471	13 334	13 478	13 319
Driftnetto, tkr	1	1 224	1 165	968	2 195	2 564	849	1 143	1 856	2 878	1 375
Direktavkastning, %	2	8,3	8,0	6,8	15,6	18,6	6,2	8,5	13,9	21,4	10,3
Rörelseresultat, tkr		1 009	947	749	1 976	2 346	623	914	1 719	2 710	1 217
Rörelsemarginal, %	3	25,9	23,3	19,6	34,1	37,8	12,9	17,9	31,8	43,0	22,5
Avkastning på totalt kapital, %	4	6,9	6,5	5,1	13,7	15,9	2,2	3,2	6,3	10,1	4,7
Resultat efter finansiella poster, tkr		900	857	663	1 915	2 315	588	945	1 703	2 548	898
Nettomarginal, %	5	23,1	21,1	17,4	33,1	37,3	12,2	18,6	31,5	40,4	16,6
Avkastning på eget kapital, %	6	9,2	8,8	7,3	19,4	22,1	7,3	10,6	19,6	29,1	10,7
Justerat eget kapital, tkr	7	9 802	9 719	9 024	9 860	10 490	8 080	8 926	8 710	8 766	8 425
Soliditet, %	8	66,6	67,0	61,5	68,3	71,2	28,9	31,6	31,7	32,7	32,4
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	1 415	1 980	2 159	2 006	1 139	408	87	136	44	9
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	36,4	48,8	56,6	34,6	18,3	8,4	1,7	2,5	0,7	0,2
Antal anställda		0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Därav kvinnor		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andel kvinnor, %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Balansomslutning, tkr		14 719	14 505	14 677	14 441	14 730	27 949	28 205	27 447	26 800	26 017
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	0,26	0,28	0,26	0,40	0,42	0,17	0,18	0,20	0,24	0,21

Definitioner

Driftnetto, tkr	1	Rörelseresultat före avskrivningar på byggnader och markanläggningar
Direktavkastning, %	2	Driftnetto i % av fastigheternas bokförda värde
Rörelsemarginal, %	3	Rörelseresultat i % av omsättningen
Avkastning på totalt kapital, %	4	Rörelseresultat i % av balansomslutningen
Nettomarginal, %	5	Resultat efter finansiella poster i % av rörelsens intäkter
Avkastning på eget kapital, %	6	Resultat efter finansiella poster i % av justerat eget kapital och min.intresse
Justerat eget kapital, tkr	7	Eget kapital och obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatteskuld
Soliditet, %	8	Justerat eget kapital och minoritetsintresse i % av balansomslutningen
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	Likvida medel och outnyttjad checkräkningskredit
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	Tillgängliga likvida medel i % av rörelsens intäkter
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	Rörelsens intäkter dividerat med balansomslutningen

Resultaträkning

	Not	2023/24	2022/23
Rörelsens intäkter	1	5 397 757	6 306 717
Övriga externa kostnader		-3 850 151	-3 251 406
Personalkostnader	2	-172 493	-177 579
Av- och nedskrivningar enligt plan	3,4	-158 379	-167 859
<i>Rörelseresultat</i>		1 216 734	2 709 873
Ränteintäkter		641 018	676 010
Räntekostnader och liknande		-959 408	-837 512
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		898 344	2 548 371
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond	6	-187 393	-327 867
Återföring av periodiseringsfond	6	0	1 131 800
Skillnad mellan bokförda avskr och avskr enl plan		235 536	-267 739
Lämnade koncernbidrag	1	-400 000	-2 200 000
<i>Resultat före skatt</i>		546 487	884 565
Aktuell skatt		-115 642	-202 622
Förändring uppskjuten skatt	8	-43 466	0
<i>Årets resultat</i>		387 379	681 943

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 319 416	13 477 795
Summa materiella anläggningstillgångar		13 319 416	13 477 795
Summa anläggningstillgångar		13 319 416	13 477 795
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	262 877	24 057
Fordringar på koncernbolag	1	12 308 847	13 163 360
Övriga fordringar		82 061	3 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 304	87 437
Summa kortfristiga fordringar		12 688 089	13 277 880
Kassa och bank		9 371	44 290
Summa omsättningstillgångar		12 697 460	13 322 170
Summa tillgångar		26 016 876	26 799 965

2025012000552

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 631	10 688
Årets resultat		387 379	681 943
Summa fritt eget kapital		390 010	692 631
Summa eget kapital		890 010	1 192 631
Obeskattade reserver			
Periodiseringfonder	6	802 360	614 967
Akkumulerade överavskrivningar		8 687 599	8 923 135
Summa obeskattade reserver	7	9 489 959	9 538 102
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	8	710 700	667 234
Summa avsättningar		710 700	667 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 250 000	14 850 000
Summa skulder till kreditinstitut		14 250 000	14 850 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		255 531	74 797
Skatteskulder		41 043	36 314
Övriga skulder		84 979	137 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 654	303 677
Summa kortfristiga skulder		676 207	551 998
Summa eget kapital och skulder		26 016 876	26 799 965
STÄLLDA SÄKERHETER	10		

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Redovisningsprinciperna överensstämmer i huvudsak med tidigare tillämpade principer. Här nedan kommenteras hur regelverket tillämpas på speciella poster i balansräkningen.

Planenliga avskrivningar

För planenliga avskrivningar av kommersiella fastigheter tillämpas värdeanpassad avskrivning av byggnaden eller byggnadsstommen, enligt vilken avskrivningens storlek är beroende av avskrivningsbehovet. Reglerna framgår av not 3. För maskiner och inventarier är avskrivningarna jämnt fördelade över nyttjandeperioden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Avsättningar

Som avsättning redovisas förpliktelser till tredje man som är hänförliga till tiden före balansdagen och som är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller tidpunkt.

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 skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion och händelse. Uppskjuten skatt redovisas till nuvärde för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver i balansräkningen eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post. Uppskjuten skatt redovisas i not.

Värderingsprinciper

Tillgångar är upptagna till anskaffningsvärde, där ej annat anges. Fordringar är upptagna till belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar uppdelas i komponenter när komponenternas värde representerar ett tillräckligt värde för att motivera en uppdelning, skillnaden i ekonomisk livslängd mellan de olika komponenterna är betydande och redovisningen låter sig göras med rimlig noggrannhet. Successivt införande tillämpas i samband med utbyte av komponent.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Bankkrediter

Kredit på affärskonto betraktas i redovisningen som långfristig skuld.

Rörelselån från bank redovisas i sin helhet som långfristig skuld. Den del av rörelselånen som förfaller inom ett, respektive fem år redovisas i not.

Övriga redovisningsprinciper

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

Inga principändringar jämfört med föregående år.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023/24 2022/23

Not 1 Koncernmellanhavanden

Fakturering på koncernföretag	0	0
Kundfordringar på koncernföretag	0	0
Saldo på avräkningskonto mot Wådell Invest AB	12 308 847	13 163 360
Lämnade koncernbidrag till Wådell Invest AB	-400 000	-2 200 000

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Män	0,5	0,5
Kvinnor	0,0	0,0
Summa	0,5	0,5
Därav utomlands	0,0	0,0

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Styrelse

Män	2	2
Kvinnor	2	2

Företagsledning

Män	1	1
Kvinnor	0	0

Personalkostnader

Löner och ersättningar	152 300	159 440
Pensionskostnader	0	200
Sociala kostnader enligt lag och avtal	15 543	16 274

Not 3 Av- och nedskrivningar enligt plan

Bolaget tillämpar värdeanpassad avskrivning, baserad på en återkommande marknadsvärdebedömning av ingående fastigheter. Planenlig avskrivning av byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier görs med följande procentsatser:

Bokfört värde i % av värdering	Planenlig avskrivning, %		
	Byggnader	Markanläggning	Byggn.inventarier
100 % eller mer	3 %	5 %	10 %
95,0 – 99,9 %	2 %	5 %	10 %
90,0 – 94,9 %	1 %	5 %	10 %
Under 90 %	0,5 %	5 %	10 %

Not 4 Byggnader, mark och byggnadsinventarier

Ingående fastigheter

Fastighetsbeteckning, ort	Tomtareal kvm	Golvyta varm, kvm	Bokf värde 2024-08-31	Taxerings- värde
Kranen 1-3, Kungsör	32 990	9 057	13 319 416	12 313 000

Marknadsvärdebedömning

En marknadsvärdebedömning av bolagets fastigheter, utförd under i november 2019 av Värderingsinstitutet Prorate i Katrineholm, har angivit följande marknadsvärden:

<i>Industrifastigheter Kungsör AB</i>	
Kungsör Kranen 1-2 (industrifastigheten)	30,0 mkr
Kungsör Kranen 3 (bageriet)	2,9 mkr
Summa	32,9 mkr
Värdeintervall plus/minus 10 %	

Marknadsvärdebedömningen utgör underlag för värdeanpassad avskrivning.

	2024-08-31	2023-08-31
Årets avskrivning		
Marknadsvärde enligt värdering	32 900 000	32 900 000
Bokfört värde vid verks.årets början	13 477 795	13 333 609
Dito i % av marknadsvärdet	41,0%	40,5%
Årets avskrivn byggnad enligt fastställda regler för värdeanpassad avskrivning	0,5%	0,5%

Bokförda värden

Anskaffningsvärden mark

Ingående anskaffningsvärden	505 000	505 000
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden *)	505 000	505 000
*) Därav uppskrivningar	211 000	211 000

Ansk.värden byggnader, markanläggningar och byggn.inventarier

Ingående anskaffningsvärden	19 987 189	19 675 144
Årets investeringar	0	312 045
Utgående anskaffningsvärden *)	19 987 189	19 987 189
*) Därav uppskrivningar	3 239 000	3 239 000

Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggn.inventarier

Ingående avskrivningar	7 014 394	6 846 535
Årets avskrivningar	158 379	167 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 172 773	7 014 394
Bokfört som byggnader och mark	13 319 416	13 477 795

Not 5 Aktiekapital

Aktiekapital	500 000	500 000
Antal aktier	5 000	5 000
Kvotvärde, kronor/aktie	100	100

Not 6 Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond 2021	223 253	223 253
Periodiseringsfond 2022	63 847	63 847
Periodiseringsfond 2023	327 867	327 867
Periodiseringsfond 2024	187 393	
Summa	802 360	614 967
Avsättning till periodiseringsfond	-327 867	-63 847
Återföring av periodiseringsfond	1 131 800	142 891

Not 7 Obeskattade reserver

Uppskjuten skatteskuld ingår med	1 954 932	1 964 849
----------------------------------	-----------	-----------

2023-08-31 2022-08-31

Not 8 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på uppskrivning byggnad

Ingående balans	667 234	667 234
Årets förändring	43 466	0
Utgående balans	710 700	667 234

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Rörelselån	14 250 000	14 850 000
Summa skulder till kreditinstitut	14 250 000	14 850 000

Del av rörelselån som förfaller

mer än ett år efter bokslutsdatum	13 650 000	14 250 000
mer än fem år efter bokslutsdatum	11 250 000	11 850 000

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda panter

Företagsinteckningar	16 625 000	16 625 000
----------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

2025012000559

Underskrifter

Datum

Annika Bengtsson

Annika Bengtsson annika.bengtsson

Ulf Ekelund

Ulf Ekelund Ulf Ekelund

Katarina Wädell

Katarina Wädell Katarina Wädell
Ordförande

Tor Wädell

Tor Wädell Tor Wädell
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse rörande denna årsredovisning har avgivits

Mikael Ernström

Mikael Ernström Mikael Ernström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Kungsör AB

Org.nr. 556209-4432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Kungsör AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Kungsör ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Industrifastigheter Kungsör 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 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 revisions sed 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 Industrifastigheter Kungsör AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Kungsör AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
IKAB ÅR 240831

Unikt dokument-id:
4aef7bf3-d1b7-4052-bcce-a348ba41b832

Dokumentets fingeravtryck:
383ea79ffceac948ef3ce8a13c56f019ea07484b06cdf3793fbf7020bd5bb4465a3352af616cf46dea358b8
28146005059cad5e5e0c54fa3cf6c92fefa0d9789

2025012000564

Undertecknare



annika bengtsson

E-post: annika@bengtssonholding.se
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 90.225.178.123

Signerad med BankID: Annika Bengtsson (197107296902)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-20 16:28:51 UTC

Annika Bengtsson



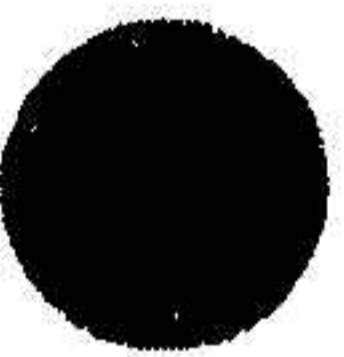
Tor Wädell

E-post: tor@wadell.se
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 213.64.191.175

Signerad med BankID: TOR WÄDELL (193804187734)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-20 16:30:05 UTC

Tor Wädell



Katarina Wädell

E-post: katarinawadell@gmail.com
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 78.70.163.185

Signerad med BankID: KATARINA WÄDELL (194310211406)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 08:50:21 UTC

Katarina Wädell



Ulf Ekelund

Ekelund Invest AB

E-post: ulf@ekelundinvest.se
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 82.209.143.170

Signerad med BankID: ULF EKELUND (196505095056)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 16:08:43 UTC

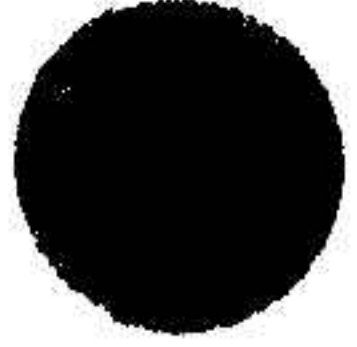
Ulf Ekelund



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 91.195.154.82

Signerad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 19:04:43 UTC

Mikael Ernström

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-11-21 19:04:43 UTC

2025012000565



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.