

Årsredovisning

för

Karlskoga Industrifastighets AB

556001-1248

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlskoga Industrifastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2023-06-27



Bengt Gustafsson

Årsredovisning
för
Karlskoga Industrifastighets AB
556001-1248
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Karlskoga Industrifastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter i Karlskoga, förvaltar aktier och andelar samt bedriver konsultverksamhet inom finansiering.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stifag AB, 556593-8460.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har aktier i Logistea avyttrats och flyttats in i kapitalförsäkring vilket utlöst en kraftig omfördelning av kortfristiga placeringar och långfristiga fordringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 686	8 562	8 411	8 200	10 868
Resultat efter finansiella poster	28 123	242 568	4 271	5 606	17 164
Balansomslutning	337 169	330 407	145 905	110 325	111 417
Soliditet (%)	81,6	79,6	36,0	47,4	49,6

Omsättningsminskningen beror på att bolaget avyttrade flertalet av sina fastigheter under 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000 000	850 000	31 653 915	210 625 127	263 129 042
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			210 625 127	-210 625 127	0
Återbetalning aktieägartillskott			-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat				6 410 962	6 410 962
Belopp vid årets utgång	20 000 000	850 000	239 279 042	6 410 962	266 540 004

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 044 209 (15 044 209).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	239 279 043
årets vinst	6 410 962
	245 690 005

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (140 kronor per aktie)	14 000 000
i ny räkning överföres	231 690 005
	245 690 005

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 686 361	8 562 397
Övriga rörelseintäkter		2 213 410	28 693 395
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 899 771	37 255 792
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-868 526	-3 441 244
Övriga externa kostnader		-1 186 821	-3 576 854
Personalkostnader	2	-148 510	-175 856
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 508	-863 676
Summa rörelsekostnader		-2 289 365	-8 057 630
Rörelseresultat		1 610 406	29 198 162
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 318 502	236 826 424
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	54 607 580	1 103 710
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-31 360 888	-23 901 803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 461	-658 664
Summa finansiella poster		26 512 733	213 369 667
Resultat efter finansiella poster		28 123 139	242 567 829
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	49 230 000
Lämnade koncernbidrag		-4 348 000	-81 183 000
Förändring av periodiseringsfonder		-10 757 833	0
Förändring av överavskrivningar		41 997	10 413
Summa bokslutsdispositioner		-15 063 836	-31 942 587
Resultat före skatt		13 059 303	210 625 242
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 648 341	-115
Årets resultat		6 410 962	210 625 127

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 837 925	1 875 776
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 638	50 295
Summa materiella anläggningstillgångar		1 840 563	1 926 071

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	48 222 091	53 582 979
Fordringar hos koncernföretag	7	23 552 221	2 457 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 500 000	0
Andra långfristiga fordringar	9	184 679 142	83 282 538
Summa finansiella anläggningstillgångar		258 953 454	139 322 517
Summa anläggningstillgångar		260 794 017	141 248 588

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		429 054	1 113 313
Fordringar hos koncernföretag		1 219 306	23 552 693
Övriga fordringar		61 202 843	49 766 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 007	72 794
Summa kortfristiga fordringar		62 999 210	74 505 164

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 522 124	102 598 080
Summa kortfristiga placeringar		1 522 124	102 598 080

Kassa och bank

Kassa och bank		11 853 785	12 054 835
Summa kassa och bank		11 853 785	12 054 835
Summa omsättningstillgångar		76 375 119	189 158 079

SUMMA TILLGÅNGAR

337 169 136

330 406 667

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

20 000 000

20 000 000

Reservfond

850 000

850 000

Summa bundet eget kapital

20 850 000

20 850 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

239 279 043

31 653 915

Årets resultat

6 410 962

210 625 127

Summa fritt eget kapital

245 690 005

242 279 042

Summa eget kapital

266 540 005

263 129 042

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 757 833

0

Ackumulerade överavskrivningar

0

41 997

Summa obeskattade reserver

10 757 833

41 997

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

10, 11

17 056

266 807

Skulder till koncernföretag

20 377 370

15 020 000

Summa långfristiga skulder

20 394 426

15 286 807

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

264 635

253 646

Skulder till koncernföretag

25 116 028

44 222 279

Skatteskulder

6 427 737

279 663

Övriga skulder

7 212 683

6 548 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

455 789

644 382

Summa kortfristiga skulder

39 476 872

51 948 821

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

337 169 136

330 406 667

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	46 443	185 742
Övriga ränteintäkter	5 007 941	917 968
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	49 553 196	0
	54 607 580	1 103 710

2023063019602

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 102 293	41 412 935
Inköp	0	35 262
Försäljningar/utrangeringar	0	-28 345 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 102 293	13 102 293
Ingående avskrivningar	-11 226 517	-21 523 272
Försäljningar/utrangeringar	0	11 070 250
Årets avskrivningar	-37 851	-773 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 264 368	-11 226 517
Utgående redovisat värde	1 837 925	1 875 776

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	606 843	606 843
Försäljningar/utrangeringar	-460 352	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 491	606 843
Ingående avskrivningar	-556 548	-466 367
Försäljningar/utrangeringar	460 352	0
Årets avskrivningar	-47 657	-90 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 853	-556 548
Utgående redovisat värde	2 638	50 295

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 484 782	77 484 782
Inköp	0	100 000
Försäljningar	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 484 782	77 484 782
Ingående nedskrivningar	-23 901 803	0
Årets nedskrivningar	-5 360 888	-23 901 803
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 262 691	-23 901 803
Utgående redovisat värde	48 222 091	53 582 979

2023063019603

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 457 000	37 764 753
Tillkommande fordringar	21 355 221	102 492 904
Avgående fordringar	-260 000	-135 983 946
Omklassificeringar	0	-1 816 711
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 552 221	2 457 000
Utgående redovisat värde	23 552 221	2 457 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1
Inköp	2 500 000	0
Försäljningar	0	-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	0
Utgående redovisat värde	2 500 000	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 282 538	1 027 538
Tillkommande fordringar	179 763 022	82 255 000
Avgående fordringar	-52 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 045 560	83 282 538
Årets nedskrivningar	-26 366 418	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-26 366 418	0
Utgående redovisat värde	184 679 142	83 282 538

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 000 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	17 056	266 807

2023063019604

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
	16 800 000	16 800 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtaganden till förmån för koncernbolag	11 700 000	12 900 000
	11 700 000	12 900 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Henrik Edhall, H1 Ekonomi AB

Karlskoga 2023-05-30


Mats Boqvist
Ordförande


Tommy Carlsson


Bengt Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30


Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlskoga Industrifastighets AB
Org.nr 556001-1248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlskoga Industrifastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlskoga Industrifastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Karlskoga Industrifastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Karlskoga Industrifastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Karlskoga Industrifastighets 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 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

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 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.

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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 30 maj 2023



Terje Eggen
Auktoriserad revisor