

# Årsredovisning

för

## Äspereds Industrifastigheter AB

556952-2617

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Äspereds Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg den 6 mars 2024



Christoffer Rappe

**Årsredovisning**  
för  
**Äspereds Industrifastigheter AB**

556952-2617

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Äspereds Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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, förvaltar och utvecklar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är helägt dotterbolag till Cravanti AB, 556809-5391, med säte i Västra Götalands län, Göteborgs Kommun.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 410	2 265	2 287	2 187
Resultat efter finansiella poster	1 113	586	1 081	1 016
Soliditet (%)	0,4	0,5	0,6	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	12 701	6 939	69 640
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 939	-6 939	0
Årets resultat			1 554	1 554
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 640</b>	<b>1 554</b>	<b>71 194</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 639
årets vinst	1 554
	<b>21 193</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 193
	<b>21 193</b>

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

LN

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 410 355	2 265 114
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 410 355</b>	<b>2 265 114</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-919 131	-1 024 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 987	-439 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 386 118</b>	<b>-1 463 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 024 237</b>	<b>801 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 009	15 705
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 047	-231 167
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>88 962</b>	<b>-215 462</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 113 199</b>	<b>586 115</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 114 074	-576 000
Förändring av överavskrivningar		1 230	-1 230
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 112 844</b>	<b>-577 230</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>355</b>	<b>8 885</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1 199	-1 946
<b>Årets resultat</b>		<b>1 554</b>	<b>6 939</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 10 801 784 9 197 345

Inventarier, verktyg och installationer 3 12 300 18 450

**Summa materiella anläggningstillgångar 10 814 084 9 215 795**

**Summa anläggningstillgångar 10 814 084 9 215 795**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 38 029 67 614

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i 0 650 000

Övriga fordringar 19 328 173 404

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 34 585 0

**Summa kortfristiga fordringar 91 942 891 018**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 5 298 350 3 280 474

**Summa kassa och bank 5 298 350 3 280 474**

**Summa omsättningstillgångar 5 390 292 4 171 492**

**SUMMA TILLGÅNGAR 16 204 376 13 387 287**

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

19 639

12 700

Årets resultat

1 554

6 939

**Summa fritt eget kapital**

**21 193**

**19 639**

**Summa eget kapital**

**71 193**

**69 639**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

1 230

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**1 230**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 988 952

6 374 878

**Summa långfristiga skulder**

**15 988 952**

**6 374 878**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 860 000

Förskott från kunder

25 500

25 500

Leverantörsskulder

7 438

0

Övriga skulder

91 293

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

56 040

**Summa kortfristiga skulder**

**144 231**

**6 941 540**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 204 376**

**13 387 287**

## 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.

#### Avskrivning

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 233 107	12 233 107
Inköp	2 065 276	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 298 383</b>	<b>12 233 107</b>
Ingående avskrivningar	-3 035 762	-2 602 462
Årets avskrivningar	-460 837	-433 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 496 599</b>	<b>-3 035 762</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 801 784</b>	<b>9 197 345</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 935 000	7 935 000
Taxeringsvärden mark	2 127 000	2 127 000
	<b>10 062 000</b>	<b>10 062 000</b>
Bokfört värde byggnader	9 401 215	7 796 776
Bokfört värde mark	1 400 569	1 400 569
	<b>10 801 784</b>	<b>9 197 345</b>

202405281437

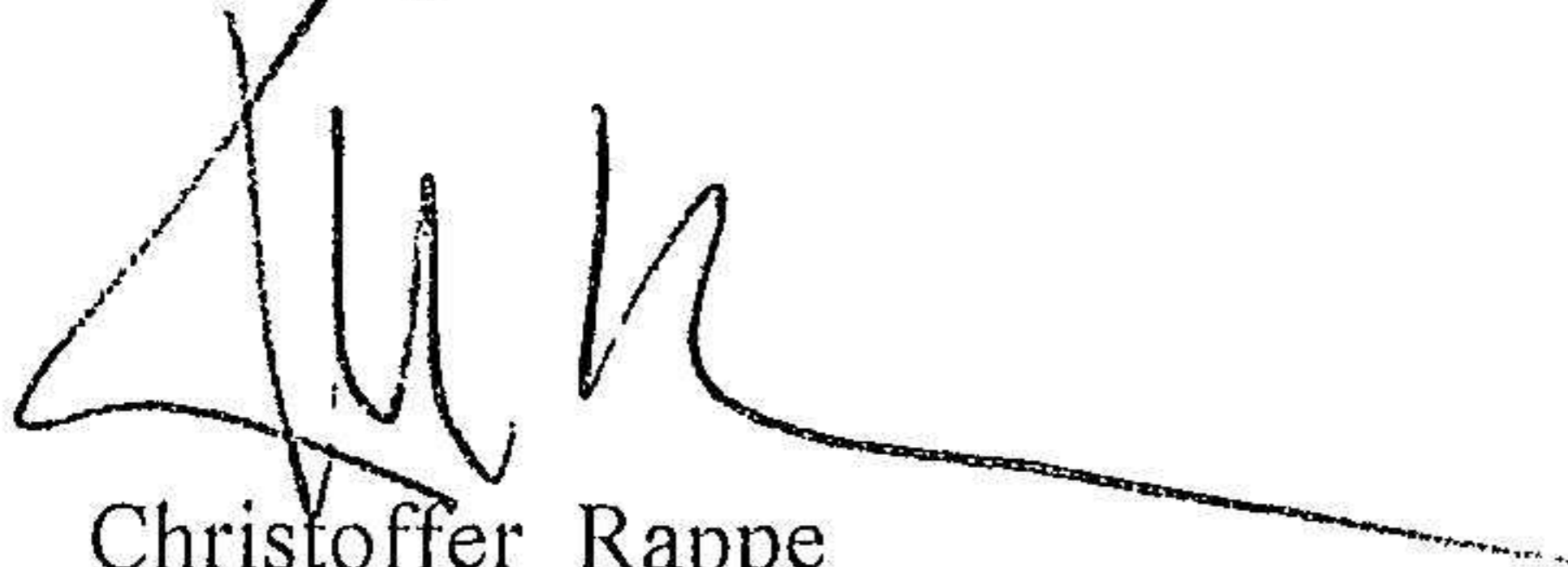
**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 750	80 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 750</b>	<b>80 750</b>
Ingående avskrivningar	-62 300	-56 150
Årets avskrivningar	-6 150	-6 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 450</b>	<b>-62 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 300</b>	<b>18 450</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

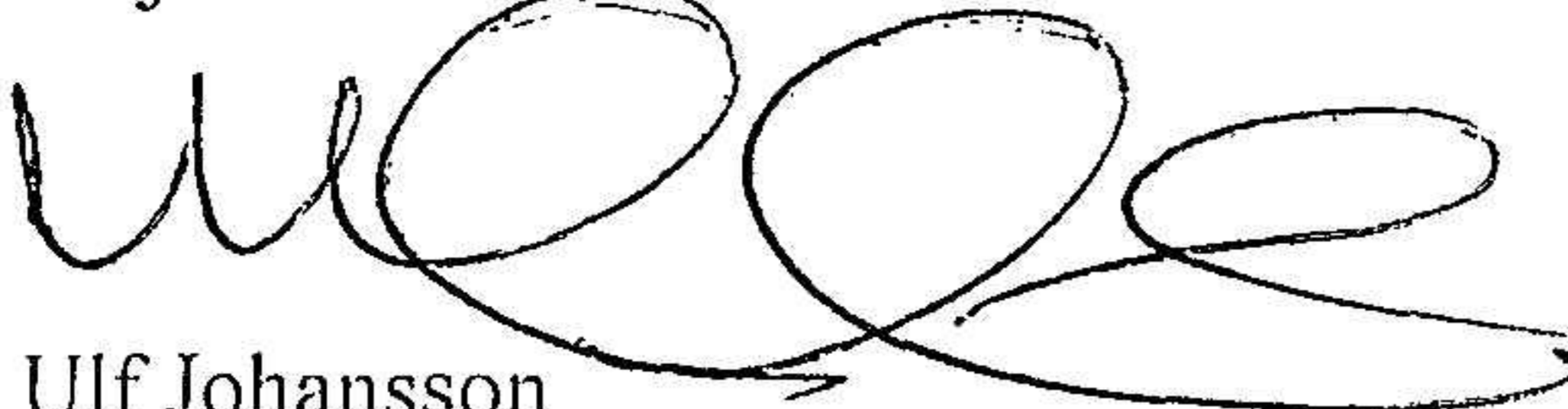
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	8 000 000
	<b>0</b>	<b>8 000 000</b>

Göteborg 2024-03-06

  
Christoffer Rappe

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2024

Frejs Revisorer AB

  
Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Äspereds Industrifastigheter AB  
Org.nr 556952-2617

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Äspereds Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äspereds Industrifastigheter ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Äspereds 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## **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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Äspereds Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Äspereds Industrifastigheter 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 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**

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 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.

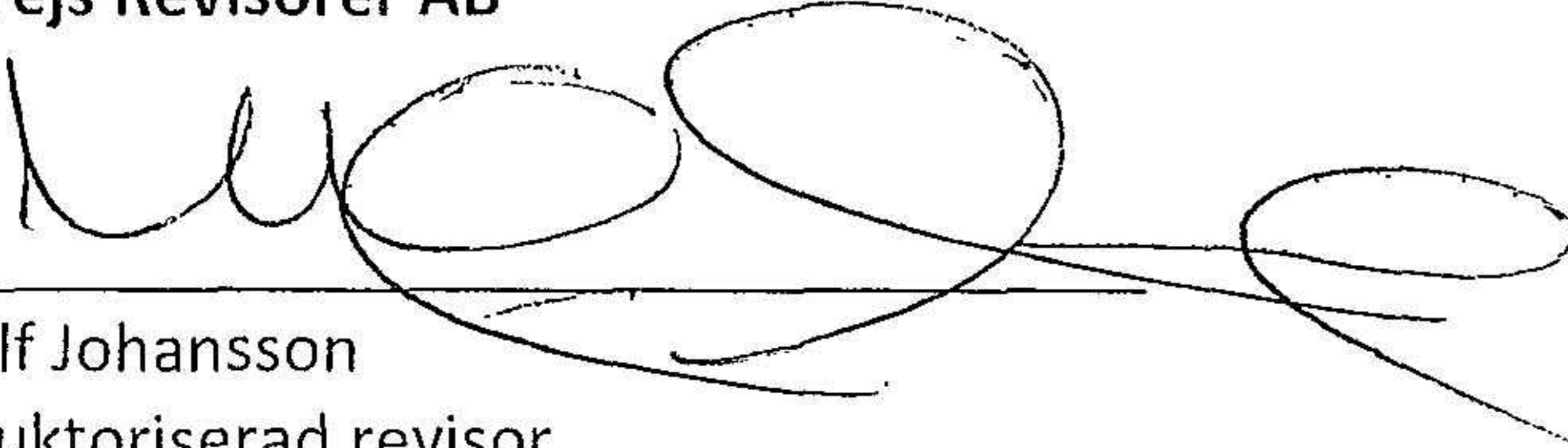
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

6/3 2024

**Frejs Revisorer AB**



Ulf Johansson

Auktoriserad revisor