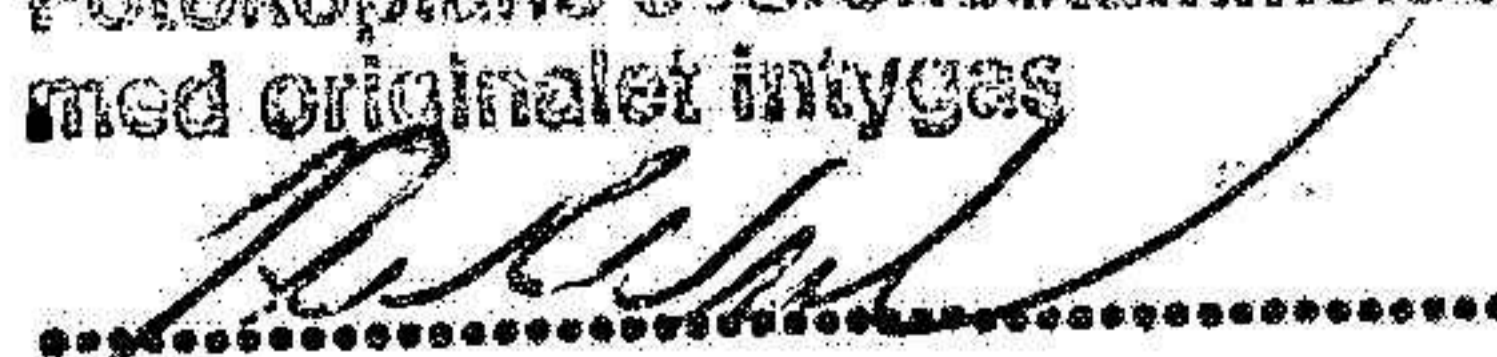


Årsredovisning för
Alfta Industricenter AB
556493-6531

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7-12
Underskrifter	12

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



.....

**Fastställelseintyg
Årsredovisning 2022**

Alfta Industricenter AB, 556493-6531

Undertecknad VD i Alfta Industricenter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Edsbyn 2023-06-29



Per Wiklander
Verkställande direktör

2023070349480

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Alfta Industricenter AB, 556493-6531 får härmed avge årsredovisning för 2022. Bolagets säte är Gävleborgs län, Ovanåkers kommun.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler för industriändamål med syfte att medverka till näringslivets utveckling i Ovanåkers kommun.

Koncernstruktur

Bolaget är helägt av Ovanåkers kommun, 212000-2304.

Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse har under 2022 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Mikael Jonsson, ordförande

Björn Mårtensson

Håkan Englund

Ersättare:

Bengt Forsén

Hans Jonsson

Kommunfullmäktige i Ovanåkers kommun valde 2022-12-12 följande styrelse för tiden från och med 2023-01-01 till och med årsstämma 2027. Valen bekräftas på extra årsstämma 2023-01-09 och registrerades av Bolagsverket 2023-01-20.

Ordinarie ledamöter:

Björn Mårtensson, ordförande

Yoomi Renström, vice ordförande

Andreas Kissner

Ersättare:

Jimmy Bogg

Mikael Jonsson

Från och med bolagsstämman i maj 2020 är Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB vald revisor med huvudansvarig revisor David Hansen. Lekmannarevisorer valda av kommunfullmäktige är Nils-Erik Falk och Eje Jonsson.

Bolagets tidigare VD Hans-Peter Olsson avslutade sin anställning 2022-09-01. Från den tidpunkten är Per Wiklander tillförordnad VD.

Sammanfattning 2022 - Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alfta Industricenter AB har sina fastigheter i Alfta. Totalt finns c:a 35 000 m² industrilokaler med 33 hyresgäster på fd Ösa området i Alfta. Bolaget äger även Ol-Andersgården i Alfta som hyrs ut till kommunen. Vid årsskiftet är nästan samtliga industrilokaler uthyrda. Alfta Industricenter AB:s fastigheter förvaltas av Alfta Edsbyn Fastighet AB.

De flesta av bolagets hyresgäster har under 2022 gått bra och antalet anställda har ökat hos många hyresgäster.

Under året har ett antal nya hyresavtal tecknats efter det att hyresgästanpassningar skett.

Anpassningar har skett efter de önskemål som hyresgästerna haft för att kunna fortsätta sin expansion.

Året har också inneburit ett fortsatt arbete med att underhålla fastigheterna så att dessa uppfyller våra hyresgästers önskemål samt bibehåller sitt värde på sikt. Under året har ett 20-tal olika underhållsprojekt skett, detta avser till exempel utbyggnad p-platser, elbilsladdning, fasadrenoveringar, målning, fönsterbyten. Till detta kommer också ett antal projekt avseende energispar och optimering av värme på området, till exempel utbyte ventilationsanläggningar, byte till LED-belysning.

AF
BLO

De senaste åren har stora belopp investerats för att spara värme och el, både i samband med hyresgäst Anpassningar och som egna projekt. Värmeförbrukning har under åren 2017 till 2022 minskat med c:a 28 % vilket motsvarar c:a 1 mkr i 2022 års priser.

Under hösten 2022 har beslut fattas om större Anpassningar/utbyggnader för tre av våra hyresgäster. Totalt beräknas dessa investeringar till c:a 10 mkr och kommer att slutföras under 2023. För dessa hyresgäst Anpassningar och utbyggnader har nya hyresavtal tecknats.

En ny hemsida, www.alftaindustricenter.se och ny logga lanserades under 2022.

Ekonomiskt utfall och investeringar för 2022

Alfta Industricenter AB redovisar för 2022 ett resultat före skatt på 1 429 tkr vilket är 348 tkr bättre än budget. Resultat är även något bättre än de prognoser som lämnats under året. De främsta förklaringarna till den positiva resultatavvikelsen jämfört med budget är högre hyresintäkter då ett antal nya hyresavtal tecknats, lägre kostnader för marknadsföring och konsultkostnader. Räntekostnaderna har ökat 200 tkr jämfört med budget.

Det positiva resultatet innebär att bolaget kan fortsätta bibehålla en relativt hög nivå på det planerade underhållet och servicen till våra hyresgäster. Resultat och positiva kassaflöden bidrar också till att en större andel av kommande investeringar kan finansieras med egna tillförda medel.

I samband med bokslutet har en intern fastighetsvärdering skett av samtliga industrifastigheter som bolaget äger. Denna utvisar att värdet överstiger det bokförda värdet. Nya och tillkommande hyresavtal samt minskade driftskostnader bidrar till detta.

Soliditeten ökar något från 32,5 % till 32,7 %. Resultat och soliditet uppfyller de mål som fastställts i den nuvarande affärsplanen. Likviditeten är något sämre än budget vid årsskiftet och förklaras av att tilläggsbeslut tagits om investeringar med utbetalningar under 2022.

Finansiella risker i bolagets verksamhet

Bolagets verksamhet består av ett antal risker som styrelse och ledning har att löpande hantera. De väsentligaste finansiella risker som identifierats samt hur dessa hanteras beskrivs nedan:

Vakanser, hyresförluster - hanteras genom täta kundkontakter, längden på hyresavtalen samt nya avtal innan arbete med hyresgäst Anpassningar sker.

Ökade räntekostnader - hanteras genom att låneskulden fördelas på flera lån med olika löptider samt både rörlig och bunden ränta. Lånen har olika omsättningstidpunkter. Planering sker för att kunna börja amortera på låneskulden vid framtida omsättning av lånen.

Likviditet - planera så att verksamheten genererar positiva kassaflöden över tid, ha en reserv i form av möjlighet att nyttja kommunens koncernkredit.

Ökade elpriser - portföljförvaltning är upphandlad där större delen av kommande år är bunden till ett fastpris.

Ökade driftskostnader - se till att nya avtal har en indexklausul som tar hänsyn till detta.

Stor ökning på byggprisindex - planera och budgetera för detta i underhållsbudget, kostnadsberäkningar och känslighetsanalyser vid utbyggnader och hyresgäst Anpassningar samt förhandavtal där prisjusteringar regleras.

Bolaget arbetar årligen med riskanalyser i samband med internkontroll och i samband med uppföljning av mål i styrkort och i affärsplan.

Framtid

Under flera år har investeringsnivån varit relativt hög på bolagets fastigheter. Mycket av investeringarna har varit gemensam infrastruktur i form av el, ventilation, p platser, el laddare osv där vi inte kunnat höja hyrorna för att investeringarna skall betala sig. Fastigheterna och hela industriområdet är nu ett betydligt bättre skick än för 5-10 år sedan och merparten av den gemensamma infrastrukturen är genomförd för en tid framåt. Trots det höjda kostnadsläget skall det fortsatt planeras för samma höga nivå på underhåll och energibesparingar på fastigheterna. Vid förändringsbehov av hyresgästernas lokaler skall vi vara lyhörda för Anpassningar, dessa skall i så fall

finansieras genom nya tillkommande hyresavtal.

Under 2023 kommer styrelse och ledning att arbeta med ny affärsplan och styrkortsmål för de kommande fyra åren. I investeringsplanen för den kommande åren finns fortsatt arbete med att byta ut äldre ventilationsaggregat vilket beräknas spara både el och värme. Det finns även en del frågor från befintliga hyresgäster om utbyggnader och anpassningar som kommer att genomföras om det samtidigt tecknas nya och förlängda hyresavtal.

Under 2022 genomfördes en enkät bland bolagets hyresgäster för att ta reda på vad som kan förbättras på området. Där framom önskemål om fler p-platser, bättre grönyteskötsel samt upprustning vid några entréer. Detta kommer att prioriteras under 2023. Ny enkät planeras att ske under hösten 2023.

Under 2023 kommer ett lån att tas upp för att finansiera de större projekt som för tillfället pågår och som beräknas färdigställda efter sommaren. Lånet beräknas till 10 mkr. Under byggtiden finansieras dessa med en tillfällig utökning av kredit via kommunkoncernen.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	18 292	17 766	16 709	16 853
Rörelseresultat, tkr	2 129	2 162	1 871	1 963
Bokfört eget kapital, tkr	27 721	26 677	25 293	24 246
Balansomslutning	84 834	82 178	80 403	78 288
Årets investeringar, tkr	7 119	7 368	7 455	8 380
Soliditet %	32,7	32,5	31,4	31

Definitioner: se not 15

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	3 000	24 673 727
Årets resultat			1 044 672
Vid årets slut	2 000 000	3 000	25 718 399

Aktiekapitalet består av 2000 st aktier med kvotvärde 1 000 kronor.

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor, 25 718 399 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	25 718 399
Summa	25 718 399

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2,4	18 292 256	17 766 051
		<u>18 292 256</u>	<u>17 766 051</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-11 449 445	-11 058 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 713 813</u>	<u>-4 545 557</u>
Rörelseresultat		<u>2 128 998</u>	<u>2 161 824</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 900	874
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-702 921</u>	<u>-407 864</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 428 977</u>	<u>1 754 834</u>
Resultat före skatt		<u>1 428 977</u>	<u>1 754 834</u>
Skatt på årets resultat	6	-384 305	-371 313
Årets resultat		<u>1 044 672</u>	<u>1 383 521</u>

2025070549471

11
BCC

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	80 758 383	80 117 822
Inventarier, verktyg och installationer	8	263 936	372 100
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 807 101	934 513
		<u>83 829 420</u>	<u>81 424 435</u>

Summa anläggningstillgångar

83 829 420

81 424 435

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		276 055	176 203
Aktuell skattefordran		216 249	216 249
Övriga fordringar		500 222	352 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	12 498	8 600
		<u>1 005 024</u>	<u>753 507</u>

Summa omsättningstillgångar

1 005 024

753 507

SUMMA TILLGÅNGAR

84 834 444

82 177 942

2023070349472

11
B00

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		3 000	3 000
		<u>2 003 000</u>	<u>2 003 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 673 727	23 290 206
Årets resultat		1 044 672	1 383 521
		<u>25 718 399</u>	<u>24 673 727</u>
Summa eget kapital		<u>27 721 399</u>	<u>26 676 727</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	3 003 968	2 619 663
		<u>3 003 968</u>	<u>2 619 663</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	50 000 000	50 000 000
		<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		15 238	-
Leverantörsskulder		2 474 016	1 198 162
Koncernkonto Ovanåkers kommun	10	606 975	137 991
Övriga kortfristiga skulder		43 428	57 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	969 420	1 487 595
		<u>4 109 077</u>	<u>2 881 552</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>84 834 444</u>	<u>82 177 942</u>

2025070349473

B. O.

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.

Avskrivningar

Bolaget tillämpar komponentavskrivning som innebär att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden fördelat på olika komponenter. Avskrivning sker linjärt över komponentens beräknade nyttjandeperiod. Bolaget har valt att dela in byggnaderna i olika komponenter med underkomponenter. Avskrivningarna av olika komponenter varierar beroende på antagen nyttjandeperiod. Komponenterna har olika bedömda nyttjandeperioder enligt följande:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Grundläggning, stomme	75-85
Yttertak	35-45
Fasader	35-45
Installationer	25-35
Fönster, dörrar, portar	25-35
Inneväggar, inre ytskikt	15-20
Invändigt bygg	10-20

Leasing

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgång till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt andel i intressebolags skatt.

Skatteskulder/fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Avsättning för uppskjuten skatt redovisas på väsentliga temporära skillnader.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning, eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen, eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	18 014 830	17 517 943
Utförda tjänster	277 426	248 108
Summa	18 292 256	17 766 051

Not 3 Operationell leasing

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	58 000	63 000
Mellan ett och fem år	157 000	215 000
	<u>215 000</u>	<u>278 000</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	57 582	21 000

Not 4 Transaktioner med Ovanåkers kommunkoncern

Inköp

Nedan anges andelar av årets inköp avseende Ovanåkers kommunkoncern.

	2022	2021
Inköp	27,9 %	30,3 %
Hysesintäkter	3,8 %	3,3 %

Vid inköp och försäljning mellan Ovanåkers kommunkoncern tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Skulder till Ovanåkers kommun

Bolaget har gentemot moderbolaget ett beviljat kreditutrymme om 10 000 tkr för 2023 (tillfälligt höjt från 5 000 tkr). Detta utrymme ingår i moderbolagets beviljade kreditutrymme.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Borgensavgift, Ovanåkers kommun	-180 000	-150 000
Räntekostnader, Ovanåkers kommun	-1 460	-489
Räntekostnader, övriga	-521 461	-257 375
Summa	-702 921	-407 864

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	-384 305	-371 313
	-384 305	-371 313

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	130 399 141	123 582 809
-Omklassificeringar	5 179 190	6 816 332
Vid årets slut	135 578 331	130 399 141
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-50 281 319	-46 000 895
-Årets avskrivning	-4 538 629	-4 280 424
Vid årets slut	-54 819 948	-50 281 319
Redovisat värde vid årets slut	80 758 383	80 117 822
Varav mark	2 872 254	2 872 254
Verkligt värde byggnader och mark	88 000 000	92 000 000

Värdering har gjorts internt genom beräkning av ett nuvärde av uppskattade framtida kassaflöden. Uppskattningar baseras på befintliga hyresavtal samt bedömning av framtida driftsnetton baserat på budget 2021. Som diskonteringsansats har använts en bedömd ränta 8,5 % (8 %) som återspeglar bolagets bedömning av osäkerheten i framtida betalningar. Den interna fastighetsvärderingen är gjord enligt dessa antaganden och innehåller därför ett visst osäkerhetsmoment.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 430 151	7 391 851
-Nyanskaffningar	67 020	38 300
	7 497 171	7 430 151
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 058 051	-6 792 918
-Årets avskrivning	-175 184	-265 133
	-7 233 235	-7 058 051
Redovisat värde vid årets slut	263 936	372 100

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	934 513	420 904
Investeringar	7 051 778	7 329 941
Omklassificeringar till byggnad och markanläggningar	-5 179 190	-6 816 332
Redovisat värde vid årets slut	2 807 101	934 513

Not 10 Fordran och skuld hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-137 991	824 431
-Reglerade fordringar	-468 984	-962 422
Redovisat värde vid årets slut	-606 975	-137 991

Fordran och skuld avser bolagets del på koncernkonto, Ovanåkers kommun. Bolaget har en kredit på 5 000 tkr via Ovanåkers kommuns koncernkonto vid utgången av 2022. Under 2023 har denna kredit tillfälligt höjts till 10 000 tkr.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	12 499	8 600
	12 499	8 600

Not 12 Uppskjuten skatt

2022-12-31

Väsentliga temporära skillnader	
Byggnader och mark	14 582 369
Uppskjuten skatteskuld (20,6 %)	3 003 968

2021-12-31

Väsentliga temporära skillnader	
Byggnader och mark	12 716 810
Uppskjuten skatteskuld (20,6 %)	2 619 663

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Samtliga bolagets låneskulder klassificeras som långfristiga då lånen bedöms kunna omsättas hos berörda kreditinstitut i samband med förfallet. Som säkerhet för lånet har Ovanåkers kommun ställt ut borgen.

Per 2022-12-31 ser bolagets låneportfölj ut så här:

40 % av låneskulden löper med rörlig ränta och 60 % av låneskulden har fast ränta. Räntebindning i år uppgår till 1,55 år (1,85) och kapitalbindning till 2,23 år (2,96). De senaste 12 månaderna har snitträntan varit 1,05 %. Under 2023 skall ett lån på totalt 13 000 tkr med aktuell ränta 2,44 % omsättas. För 2023 förväntas snitträntan öka till 2,08 %.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	218 337	574 872
Upplupna räntekostnader	109 774	5 976
Upplupen fastighetsskatt	208 405	205 035
Upplupen el, ej fakturerat	335 904	95 000
Övriga poster, periodiserade driftskostnader	97 000	606 712
	969 420	1 487 595

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Underskrifter

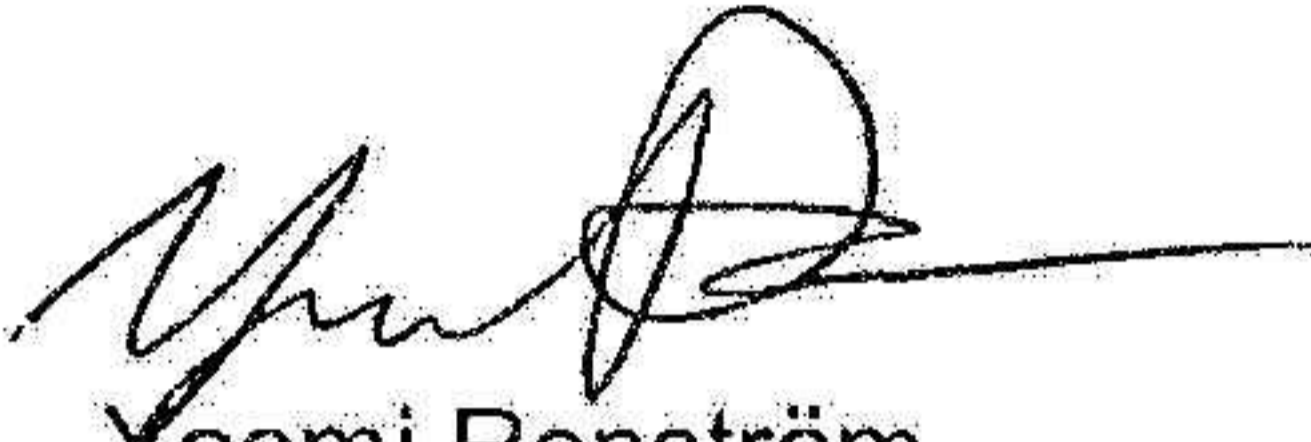
Alfta 2023-03-16



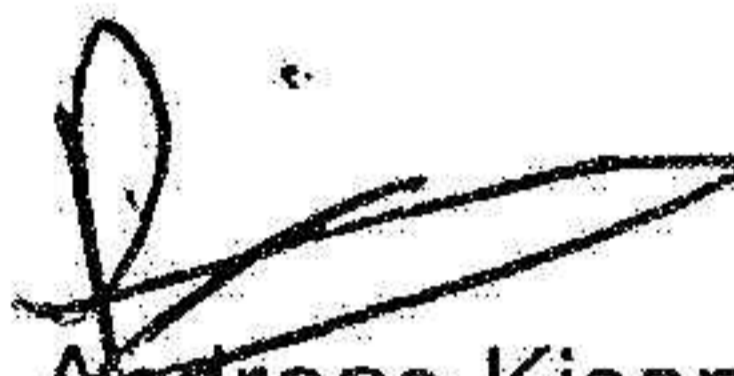
Björn Mårtensson
Styrelseordförande



Per Wiklander
Verkställande direktör

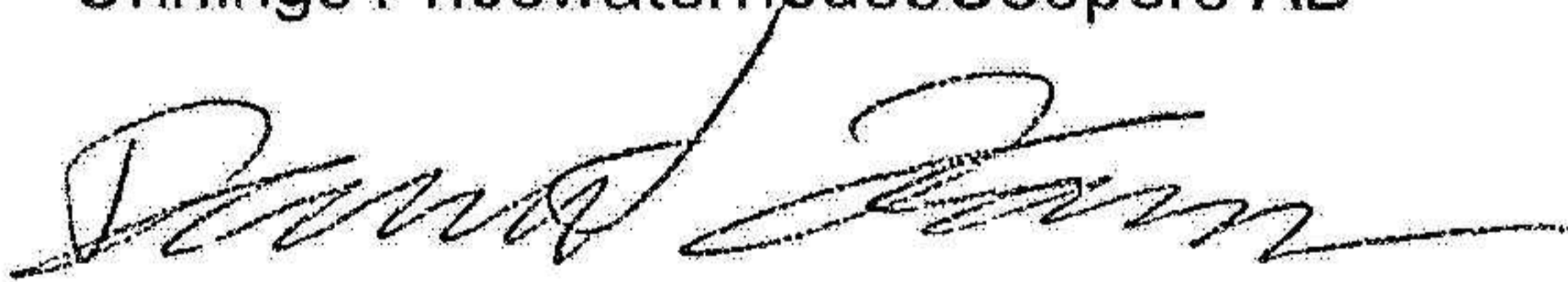


Yoomi Renström
Vice ordförande



Andreas Kissner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alfta Industricenter Aktiefbolag, org.nr 556493-6531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alfta Industricenter Aktiefbolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alfta Industricenter Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Alfta Industricenter Aktiefbolag.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alfta Industricenter Aktiefbolag 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Alfta Industricenter Aktiefbolag för år 2022 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 Alfta Industricenter Aktiebolag 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Alfta den 20 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Lekmannarevisorerna i Alfta Industricenter AB, Ovanåkers kommun

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Alfta Industricenter AB

Till årsstämman i
Alfta Industricenter AB
Org nr 556493-6754

För kännedom
Fullmäktige i Ovanåkers kommun

Granskningsrapport för 2022

Vi, av fullmäktige i Ovanåkers kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Alfta Industricenter AB:s verksamhet för 2022.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Årets granskning har främst utförts genom protokollsläsning och träffar med bolaget samt genomgång av bolagets årsredovisning. Granskning har även skett via kommunens delårsrapport och årsredovisning.

Bolaget har i rapporteringen till kommunen redovisat tio verksamhetsmål i enlighet med kommunens målstyrning med balanserade styrkort. I redovisningen framgår att ett mål bedöms delvis uppfyllt och nio mål bedöms uppfyllt.

Bolaget redovisar ett resultat före skatt på 1 429 tkr.

Vi anser att de revisionsbevis som vi har inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2022:

Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett i allt väsentligt ändamålsenligt sätt.

Att bolagets verksamhet har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har i allt väsentligt varit tillräcklig.

Edsbyn den 14 april 2023

Nils Erik Falk
Lekmannarevisor

Eije Jonsson
Lekmannarevisor

Deltagare

OVANÅKERS KOMMUN 212000-2304 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JARL EIJE JONSSON

Eije Jonsson

2023-04-15 14:16:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS ERIK FALK

Nils Erik Falk

2023-04-14 19:49:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070349484