

ÅRSREDOVISNING

för

Södra Infartens Företagscenter AB

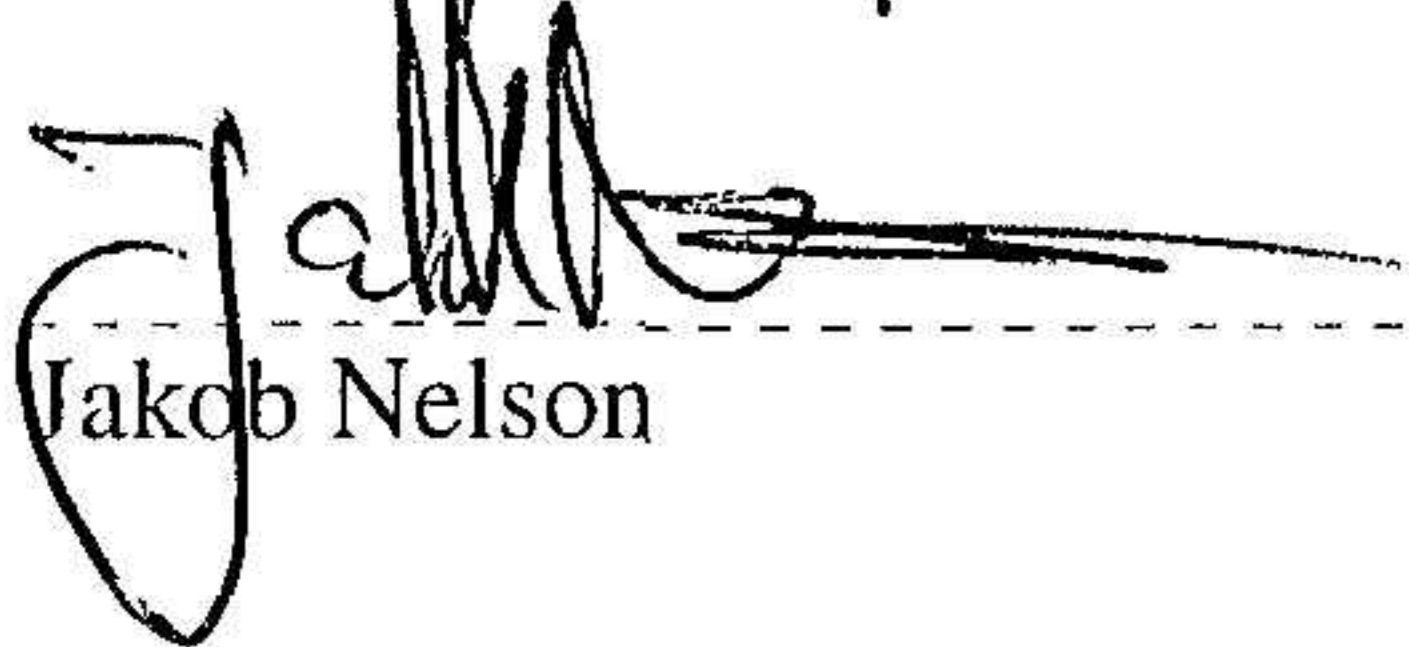
Org.nr. 556703-3716

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	15

Undertecknad styrelseledamot i Södra Infartens Företagscenter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24/6-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västervik 24/6-2024



Jakob Nelson

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Västervik.

Företagets säte är Västervik.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 687 118	6 367 950	6 473 554	5 892 092	5 175 504
Res. efter finansiella poster	1 184 297	1 706 937	2 220 082	1 873 734	1 484 045
Res. i % av nettoomsättningen	20,82	26,80	34,29	31,80	28,67
Balansomslutning	19 514 860	20 781 732	20 774 296	20 756 454	20 064 564
Soliditet (%)	34,18	31,12	29,44	25,38	22,84
Avkastning på eget kapital (%)	18,02	27,12	39,00	38,03	39,68
Avkastning på totalt kapital (%)	8,79	9,82	12,11	10,90	9,56
Kassalikviditet (%)	66,97	75,03	69,08	167,26	101,23

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Investervik AB, Org. nr 556875-8816.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	621 876	4 994 479	351 467	5 345 946
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			351 467	-351 467	0
Upplösning uppskrivningsfond		-12 303	12 303		12 303
Årets vinst				204 224	204 224
Belopp vid årets utgång	500 000	609 573	5 358 249	204 224	5 562 473

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

5 358 250

årets vinst

204 224

5 562 474

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

5 562 474

5 562 474

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämman godkännande, lämnats med 900 000 kronor vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen har, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 714 600 kronor.

Styrelsens uppfattning är att det föreslagna koncernbidraget ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det föreslagna koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2-3 stycket (Försiktighetsregeln).

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024062616731

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

2024062616732

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	5 687 118	6 367 950
Övriga rörelseintäkter		324 173	101 640
		<u>6 011 291</u>	<u>6 469 590</u>
Rörelsens kostnader	4		
Övriga externa kostnader		-2 734 175	-2 926 907
Personalkostnader		-1 084 863	-1 065 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-424 854	-435 440
		<u>-4 243 892</u>	<u>-4 427 854</u>
Rörelseresultat		1 767 399	2 041 736
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 528	374
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-588 630	-335 173
		<u>-583 102</u>	<u>-334 799</u>
Resultat efter finansiella poster		1 184 297	1 706 937
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-900 000	-1 250 000
		<u>-900 000</u>	<u>-1 250 000</u>
Resultat före skatt		284 297	456 937
Skatt på årets resultat	5	-80 073	-105 470
Årets resultat		<u>204 224</u>	<u>351 467</u>

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

2024062616733

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	6	17 464 223	17 882 957
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 804	9 924
Pågående nyanläggningar	7	129 686	129 686
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 597 713</u>	<u>18 022 567</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

Summa anläggningstillgångar 17 622 713 18 047 567

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		552 555	313 280
Fordringar hos koncernföretag		590 000	677 810
Aktuell skattefordran		311 235	318 363
Övriga fordringar		27 866	19 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	77 248
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 481 656</u>	<u>1 405 882</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		410 491	1 328 283
Summa kassa och bank		<u>410 491</u>	<u>1 328 283</u>

Summa omsättningstillgångar 1 892 147 2 734 165

SUMMA TILLGÅNGAR 19 514 860 20 781 732

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

2024062616734

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

609 573

621 876

Summa bundet eget kapital

1 109 573

1 121 876

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 358 250

4 994 479

Årets resultat

204 224

351 467

Summa fritt eget kapital

5 562 474

5 345 946

Summa eget kapital

6 672 047

6 467 822

Avsättningar

11

Uppskjuten skatteskuld

1 272 325

1 210 991

Summa avsättningar

1 272 325

1 210 991

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

8 745 200

9 459 200

Summa långfristiga skulder

8 745 200

9 459 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

714 000

714 000

Leverantörsskulder

283 410

204 466

Skulder till koncernföretag

848 090

1 591 679

Övriga skulder

203 721

336 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

776 067

796 882

Summa kortfristiga skulder

2 825 288

3 643 719

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 514 860

20 781 732

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Södra Infartens Företagscenter ABs intäkter består i huvudsak av hyresintäkter, vilka redovisas som intäkt i den period hyran avser.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

~
M

2024062616735

NOTER

Inkomstskatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.



NOTER

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

"Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer."

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Byggnader:	
Stomme	100
Fasad	75
Tak	25
Sprinkler	50
Invändig industri	35
Invändigt kontor	20
Tälthall	30
Markanläggning	75
Portar & fönster	30
Övrigt	15-50

NOTER

Förbättringsutgift på annans fastighet, 5 år, och inventarier, 5-10 år.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

~ N

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	71,3%	51,7%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%
Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader	588 630	335 173
	<u>588 630</u>	<u>335 173</u>
Not 4 Bokslutsdispositioner	2023	2022
Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
Lämnat koncernbidrag	-900 000	-1 250 000
	<u>-900 000</u>	<u>-1 250 000</u>

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

NOTER

Not 5 Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt	-18 739	-8 678
Uppskjuten skatt	-61 334	-96 792
	<u>-80 073</u>	<u>-105 470</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	284 297	456 937
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-58 565	-94 129
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-22 650	-11 419
Ej skattepliktiga intäkter	1 139	77
Skattemässiga justeringar	61 335	96 792
Förändring Uppskjuten skatt	-61 334	-96 792
Avrundningsdifferens	2	1
Summa	<u>-80 073</u>	<u>-105 470</u>

Not 6 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 680 264	24 642 935
Inköp	0	37 329
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>24 680 264</u>	<u>24 680 264</u>
Ingående avskrivningar	-6 797 307	-6 378 573
Årets avskrivningar	-418 734	-418 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 216 041</u>	<u>-6 797 307</u>
Utgående redovisat värde	17 464 223	17 882 957
Redovisat värde byggnader	13 825 205	14 243 939
Redovisat värde mark	3 639 018	3 639 018
	<u>17 464 223</u>	<u>17 882 957</u>

Not 7 Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	129 686	129 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>129 686</u>	<u>129 686</u>
Utgående redovisat värde	129 686	129 686

2024062616740

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

NOTER

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	132 595	132 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 595	132 595
Ingående avskrivningar	-122 671	-105 965
Årets avskrivningar	-6 120	-16 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 791	-122 671
Utgående redovisat värde	3 804	9 924

Not 9 Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	259 344	259 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 344	259 344
Ingående avskrivningar	-259 344	-259 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259 344	-259 344
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal/Kap.	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde
Oket i Västervik AB	250	25 000
559304-4224	100,00%	
		25 000
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Oket i Västervik AB	617 070	17 802

Not 11 Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld	1 272 325	1 210 991
	1 272 325	1 210 991

2024062616741

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

NOTER

Not 12 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	8 745 200	10 173 200
Amortering inom 1 år	714 000	714 000
Amortering inom 2 till 5 år	2 596 000	2 716 000
Amortering efter 5 år	6 149 200	6 743 200
	<u>9 459 200</u>	<u>10 173 200</u>

Företagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 kr (0 kr). Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 1 000 000 kr (1 000 000).

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	585 538	471 224
Övriga poster	190 529	325 658
	<u>776 067</u>	<u>796 882</u>

Not 14 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 320 000	17 320 000
Summa ställda säkerheter	<u>17 320 000</u>	<u>17 320 000</u>

Not 15 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Investervik AB, Org.nr. 556875-8816.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

2024062616742

Södra Infartens Företagscenter AB

Org.nr. 556703-3716

NOTER

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital. Ändrad princip jämfört med föregående år då det var årets resultat i procent av genomsnittligt justerat eget kapital. Jämförelsetal har räknats om.

Avkastning på totalt kapital


Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet


Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Västervik

24/6-2024



Roger Axmon



Christer Larsson



Jakob Nelson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/6-2024

Deloitte AB



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

2024062616743

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Södra Infartens Företagscenter AB organisationsnummer 556703-3716

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Infartens Företagscenter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södra Infartens Företagscenter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Södra Infartens Företagscenter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Södra Infartens Företagscenter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Södra Infartens Företagscenter AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

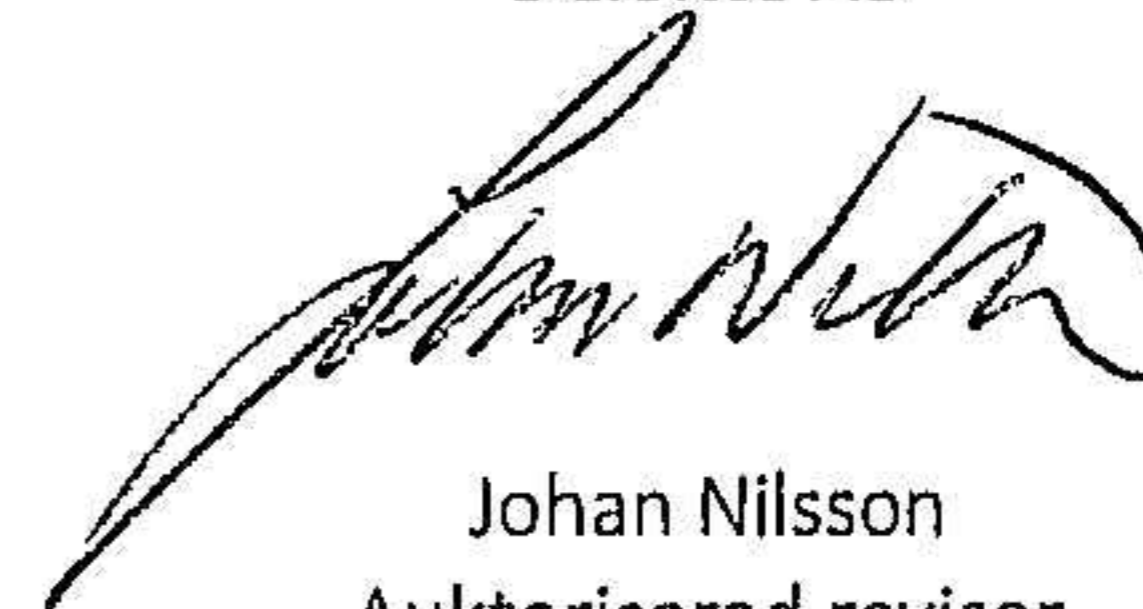
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik den 24 juni 2024

Deloitte AB



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

