

# ÅRSREDOVISNING

för

## Industribyn Lugnvik AB

Org.nr. 556649-3291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

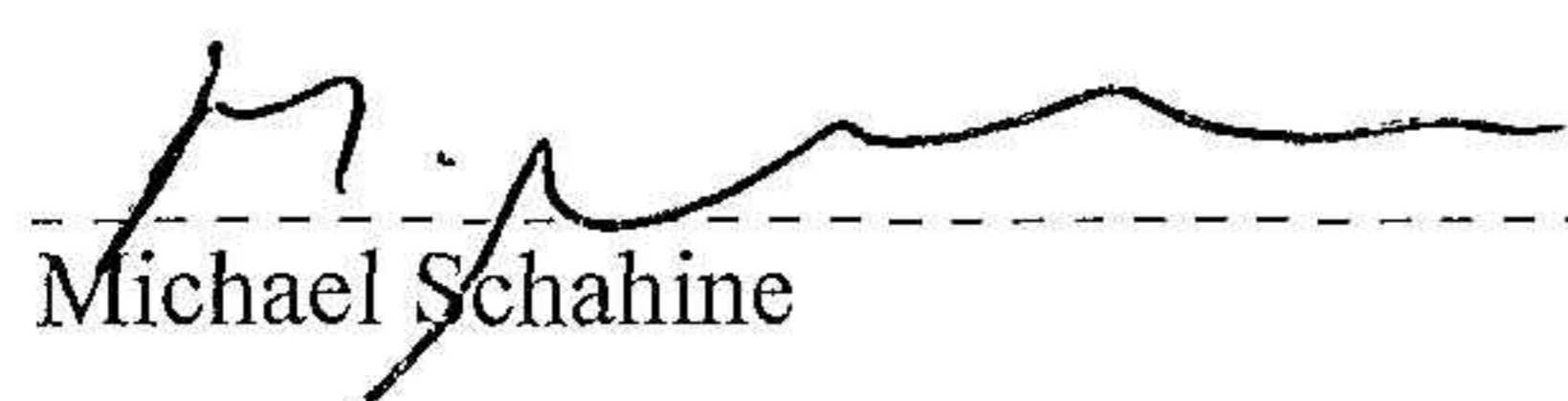
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Industribyn Lugnvik AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Östersund 2023-05-24

  
-----  
Michael Schahine

# Industribyn Lugnvik AB

Org.nr. 556649-3291

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvärv, förvaltning och försäljning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Östersund

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	555 942	556 003	556 003	420 002	420 001
Res. efter finansiella poster	48 377	-183 838	5 621	-132 740	-162 779
Res. i % av nettoomsättningen	8,70	-33,06	1,01	-31,60	-38,75
Balansomslutning	32 740 192	33 472 096	26 285 223	7 435 931	7 733 798
Soliditet (%)	56,81	55,45	70,64	45,69	43,66
Avkastning på eget kapital (%)	0,26	-0,99	0,05	-3,91	-4,81
Avkastning på totalt kapital (%)	1,04	-0,19	0,45	-0,64	-0,44
Kassalikviditet (%)	825,51	910,66	2,07	1,92	3,10

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Reaxcer AB, Org. nr 556687-8855.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	15 186 111	3 277 248	-34	3 277 214
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-34	34	0
Årets vinst				28 774	28 774
Belopp vid årets utgång	100 000	15 186 111	3 277 214	28 774	3 305 988

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

3 277 215

årets vinst

28 774

3 305 989

Styrelsen föreslår att

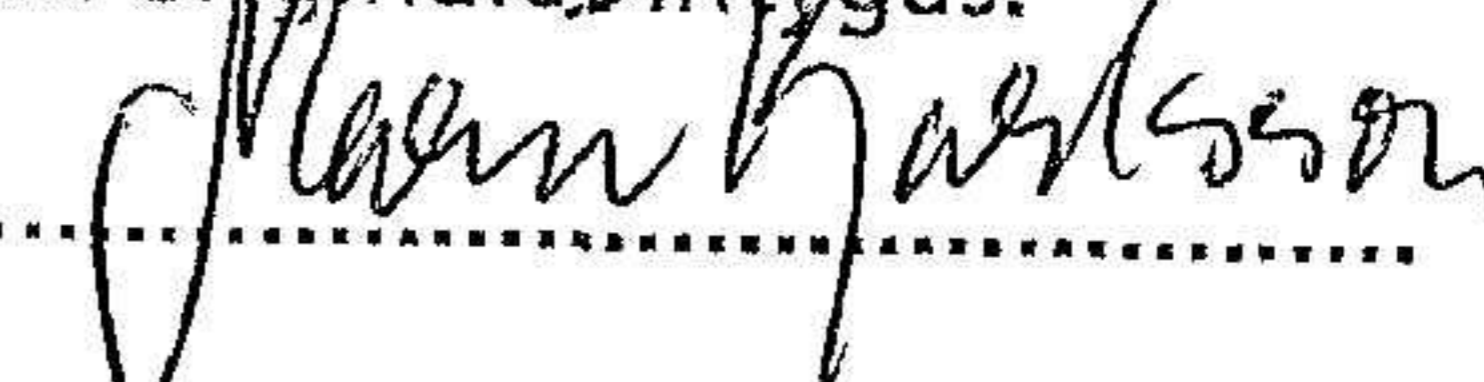
i ny räkning överföres

3 305 989

3 305 989

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

  
.....

# Industribyn Lugnvik AB

Org.nr. 556649-3291

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>555 942</u>	<u>556 003</u>
		555 942	556 003
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-245 230	-417 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-255 086</u>	<u>-255 085</u>
		-500 316	-672 402
<b>Rörelseresultat</b>		55 626	-116 399
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		498	0
Ränteintäkter från koncernföretag		290 589	58 834
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-298 336</u>	<u>-126 273</u>
		-7 249	-67 439
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		48 377	-183 838
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-12 083	0
Återföring från periodiseringsfond		0	6 800
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>177 004</u>
		-12 083	183 804
<b>Resultat före skatt</b>		36 294	-34
Skatt på årets resultat		-7 520	0
<b>Årets resultat</b>		<u>28 774</u>	<u>-34</u>

2023052918113

**Industribyn Lugnvik AB**

Org.nr. 556649-3291

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

2

25 713 244

25 968 330

**Summa materiella anläggningstillgångar**

25 713 244

25 968 330

**Summa anläggningstillgångar**

25 713 244

25 968 330

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

6 956 983

7 444 383

Aktuell skattefordran

24 793

32 258

Övriga fordringar

18 672

625

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 500

26 500

**Summa kortfristiga fordringar**

7 026 948

7 503 766

**Summa omsättningstillgångar**

7 026 948

7 503 766

**SUMMA TILLGÅNGAR**

32 740 192

33 472 096

2023052918114

**Industribyn Lugnvik AB**

Org.nr. 556649-3291

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3

15 166 111

15 166 111

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

15 286 111

15 286 111

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 277 215

3 277 248

Årets resultat

28 774

-34

**Summa fritt eget kapital**

3 305 989

3 277 214

**Summa eget kapital**

18 592 100

18 563 325

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

4

12 083

0

**Summa obeskattade reserver**

12 083

0

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

3 934 785

3 934 785

**Summa avsättningar**

3 934 785

3 934 785

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

9 350 000

10 150 000

**Summa långfristiga skulder**

9 350 000

10 150 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

26 500

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 724

23 986

**Summa kortfristiga skulder**

851 224

823 986

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

32 740 192

33 472 096

202305291815

## 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.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningarna på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Förvaltningsfastighet/Byggnader	25
Förvaltningsfastighet/Markanläggningar	20

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

#### *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.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

# Industribyn Lugnvik AB

Org.nr. 556649-3291

## NOTER

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 271 416	9 271 416
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 271 416	9 271 416
	Ingående avskrivningar	-2 403 982	-2 148 897
	Årets avskrivningar	-255 086	-255 085
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 659 068	-2 403 982
	Ingående uppskrivningar	19 100 896	19 100 896
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	19 100 896	19 100 896
	Utgående redovisat värde	25 713 244	25 968 330
	Verkligt värde	30 500 000	30 500 000

Verkligt värde 30 500 000 (30 500 000) baseras på värdering utförd av oberoende värderingsman feb 2021 avseende bolagets mark.

Not 3	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	15 166 111	15 166 111
	Belopp vid årets utgång	15 166 111	15 166 111

Not 4	Periodiseringsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Periodiseringsfond 2022	12 083	0
		12 083	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	6 150 000	6 950 000

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 350 000	2 000 000

### Not 7 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

Avkastning på totalt kapital

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

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

# Industribyn Lugnvik AB

Org.nr. 556649-3291

Östersund

Michael Schahine

Magnus Melinder

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Malin Terneblad  
Auktoriserad revisor

2023052918118

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

ÅR 2022 556649-3291 (2023-02-17).pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Marie Karlsson

**ÄRENDEREFERENS**

1605798

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MAGNUS MELINDER  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-27 10:20:36 +02:00

Namn: MICHAEL SCHAHINE  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-01 21:55:21 +02:00

Namn: MALIN TERNEBLAD  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-02 08:05:01 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



## 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 Industribyn Lugnvik AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Industribyn Lugnvik AB enligt god revisionssed 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 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 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.

Östersund den dag som framgår av vår digitala underskrift

Deloitte AB

Malin Terneblad  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

revb Industribyn.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Marie Karlsson

**ÄRENDEREFERENS**

1605808

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MALIN TERNEBLAD  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-02 08:03:56 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>