

Årsredovisning

för

Äspereds Industrifastigheter AB

556952-2617

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Äspereds Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 februari 2023. 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 3 februari 2023



Christoffer Rappe

Årsredovisning
för
Äspereds Industrifastigheter AB

556952-2617

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Äspereds Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, 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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 265 | 2 287 | 2 187 | 2 218 |
| Resultat efter finansiella poster | 586 | 1 081 | 1 016 | 979 |
| Soliditet (%) | 0,5 | 0,6 | 0,4 | 0,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 12 685 | 16 | 62 701 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 16 | -16 | 0 |
| Årets resultat | | | 6 939 | 6 939 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 12 701 | 6 939 | 69 640 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 12 700 |
| årets vinst | 6 939 |
| | 19 639 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 19 639 |
| | 19 639 |

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

2023030703298

Ln

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 265 114 | 2 287 289 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 265 114 | 2 287 289 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 024 087 | -640 687 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -439 450 | -439 450 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 463 537 | -1 080 137 |
| Rörelseresultat | | 801 577 | 1 207 152 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 15 705 | 11 259 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -231 167 | -137 290 |
| Summa finansiella poster | | -215 462 | -126 031 |
| Resultat efter finansiella poster | | 586 115 | 1 081 121 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -576 000 | -1 068 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -1 230 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -577 230 | -1 068 000 |
| Resultat före skatt | | 8 885 | 13 121 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 946 | -13 105 |
| Årets resultat | | 6 939 | 16 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 197 345

9 630 645

Inventarier, verktyg och installationer

3

18 450

24 600

Summa materiella anläggningstillgångar

9 215 795

9 655 245

Summa anläggningstillgångar

9 215 795

9 655 245

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

67 614

51 723

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

650 000

0

Övriga fordringar

173 404

3 938

Summa kortfristiga fordringar

891 018

55 661

Kassa och bank

Kassa och bank

3 280 474

1 415 218

Summa kassa och bank

3 280 474

1 415 218

Summa omsättningstillgångar

4 171 492

1 470 879

SUMMA TILLGÅNGAR

13 387 287

11 126 124

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

12 700

12 685

Årets resultat

6 939

16

Summa fritt eget kapital

19 639

12 701

Summa eget kapital

69 639

62 701

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 230

0

Summa obeskattade reserver

1 230

0

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 860 000

Skulder till koncernföretag

6 374 878

3 798 878

Summa långfristiga skulder

6 374 878

10 658 878

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 860 000

240 000

Förskott från kunder

25 500

50 100

Leverantörsskulder

0

25 683

Skatteskulder

0

28 176

Övriga skulder

0

37 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 040

23 276

Summa kortfristiga skulder

6 941 540

404 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 387 287

11 126 124

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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 233 107 | 12 233 107 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 233 107 | 12 233 107 |
| Ingående avskrivningar | -2 602 462 | -2 169 162 |
| Årets avskrivningar | -433 300 | -433 300 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 035 762 | -2 602 462 |
| Utgående redovisat värde | 9 197 345 | 9 630 645 |
| Taxeringsvärden byggnader | 7 935 000 | 7 935 000 |
| Taxeringsvärden mark | 2 127 000 | 2 127 000 |
| | 10 062 000 | 10 062 000 |
| Bokfört värde byggnader | 8 420 776 | 8 230 076 |
| Bokfört värde mark | 1 400 569 | 1 400 569 |
| | 9 821 345 | 9 630 645 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 80 750 | 50 000 |
| Inköp | 0 | 30 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 80 750 | 80 750 |
| Ingående avskrivningar | -56 150 | -50 000 |
| Årets avskrivningar | -6 150 | -6 150 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -62 300 | -56 150 |
| Utgående redovisat värde | 18 450 | 24 600 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Långfristigt lån | 0 | 6 860 000 |
| | 0 | 6 860 000 |
| Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | | |
| Långfristigt lån | 0 | 5 900 000 |
| | 0 | 5 900 000 |

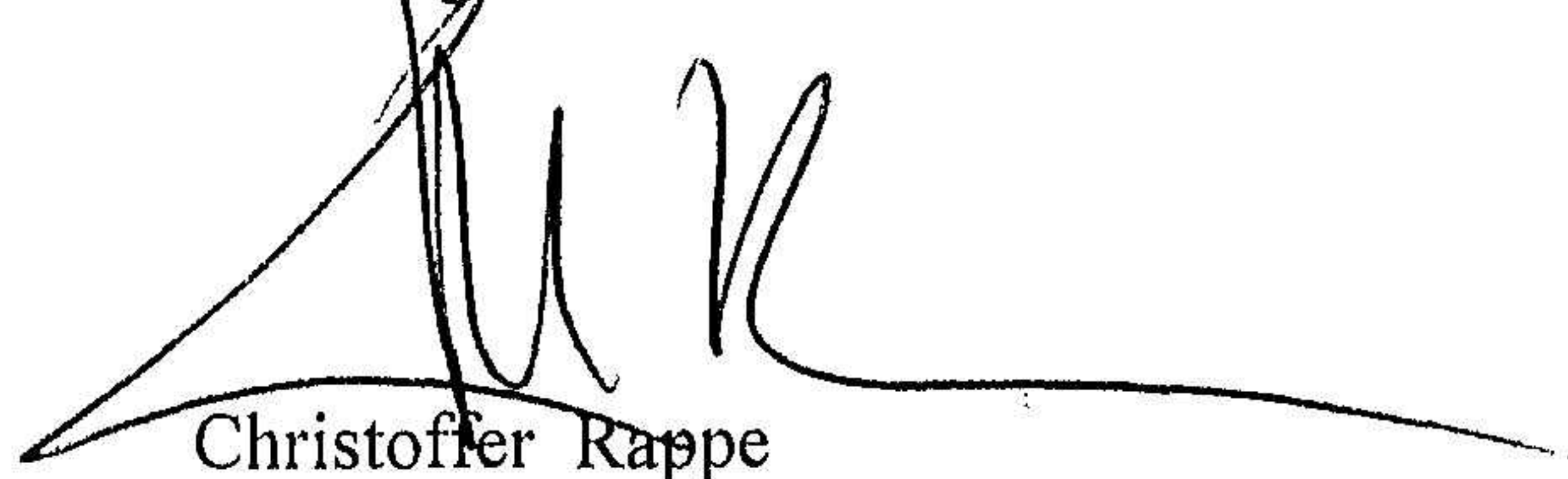
202303070303

LR

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 000 000 | 8 000 000 |
| | 8 000 000 | 8 000 000 |

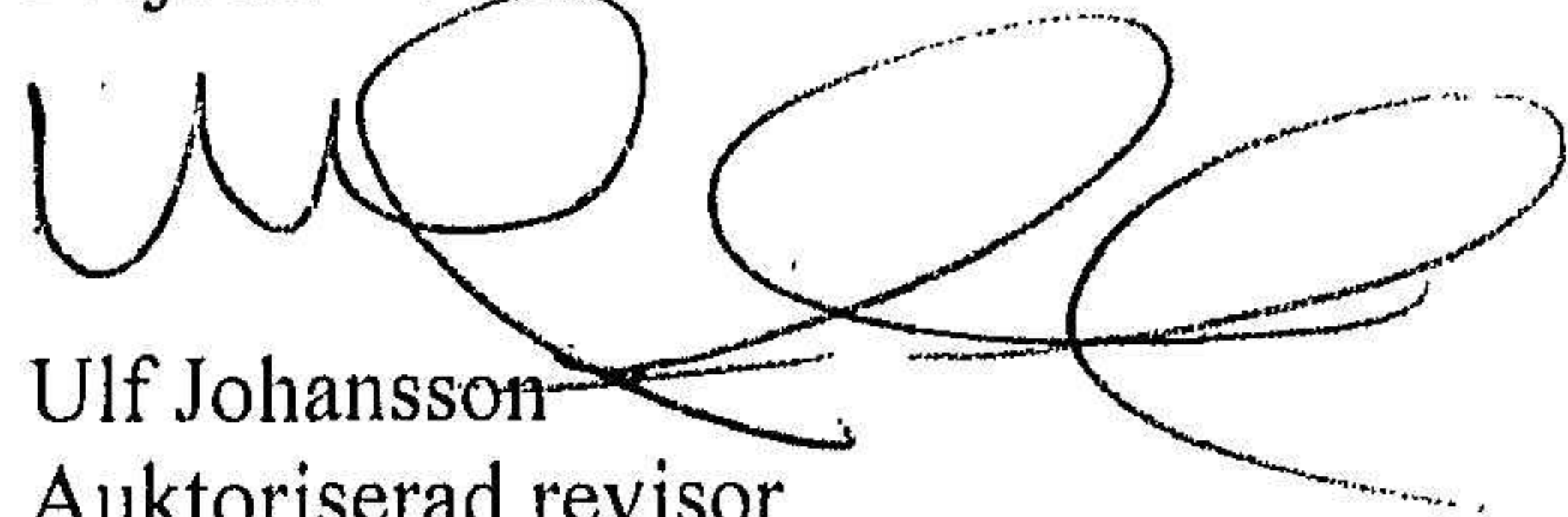
Göteborg, 2023-02-03



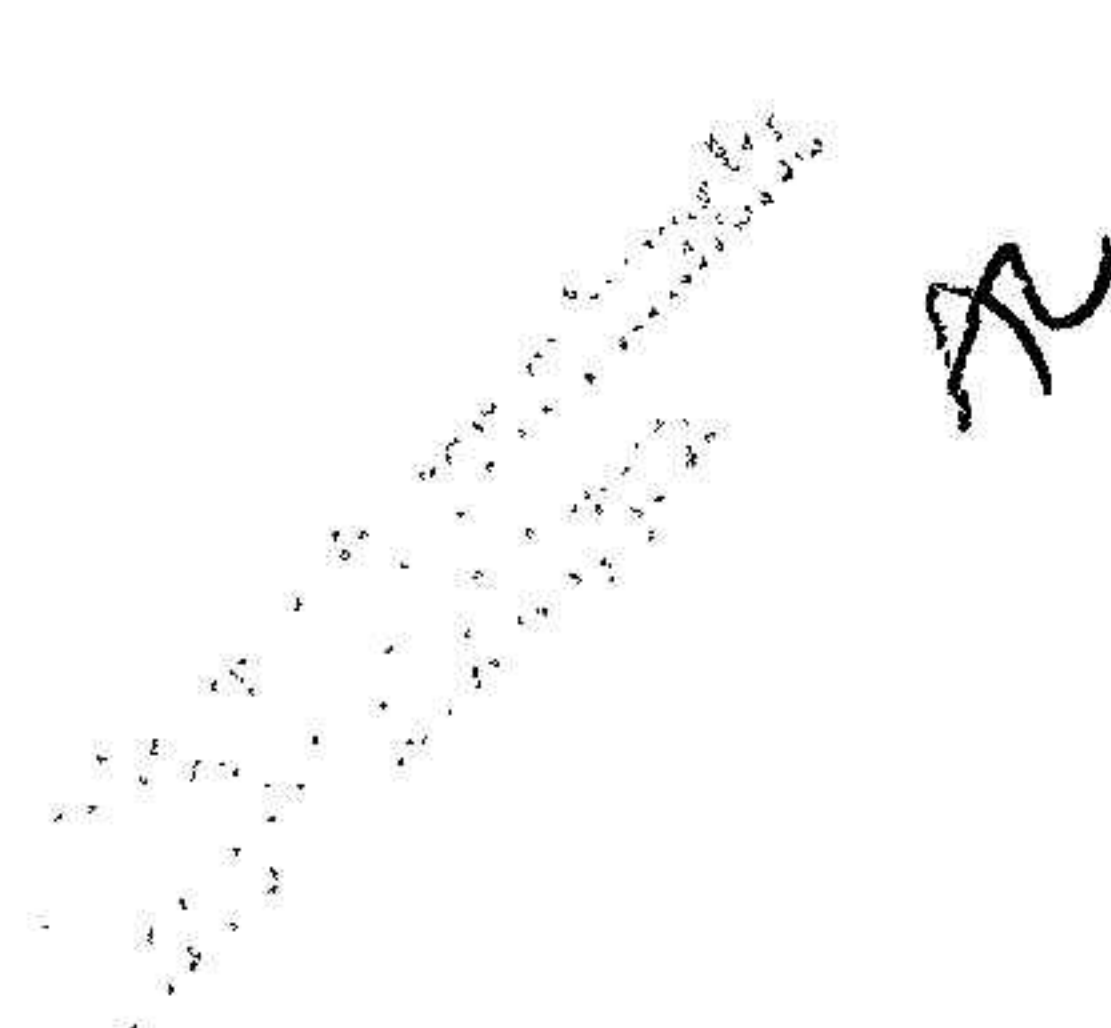
Christoffer Rappe

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 februari 2023

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor



2023030703304

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 2022.

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 den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Äspereds Industrifastigheter 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 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. 6

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. 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 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 2022 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 den 3 februari 2023

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 