

Årsredovisning

för

Företagscenter i Åmål AB

556600-4965

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Henrik Sekander Edvardsson, Styrelseledamot
2023-05-02

Styrelsen för Företagscenter i Åmål 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

Bolaget bedriver fastighetsutveckling, -förvaltning samt uthyrning av lokaler. Under året har verksamheten bestått i att utveckla äga och förvalta fastigheten Åmåls-Nygård 1:75 som innehåller över 10 000 kvadratmeter lokaler för kontor, gym, butik, industri och restaurang.

Sedan förvärvet 2015 har fastigheten förädlats genom omfattande ombyggnation, renovering och hyresgästanpassningar. Fasad, tak, ventilationssystem, uppvärmningssystem och el är till stora delar utbytta.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har påbörjat investering i solcellsanläggning, batterianläggning samt ny transformatorstation och nya ställverk.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Hofgaard Sekander holding AB, 559016-6350.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 733	8 361	7 199	7 461
Resultat efter finansiella poster	3 991	1 375	2 918	1 470
Eget kapital	22 631	20 099	16 430	-7 909
Soliditet (%)	43,2	39,4	33,2	-36,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	22 613 179	20 000	-3 620 888	986 664	20 098 955
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				986 664	-986 664	0
Avskrivning på uppskrivning		-324 293		324 293		0
Uppskjuten skatt		33 402		16 645		50 047
Årets resultat					2 481 563	2 481 563
Belopp vid årets utgång	100 000	22 322 288	20 000	-2 293 286	2 481 563	22 630 565

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-2 293 287
årets vinst	2 481 563
	188 276
disponeras så att	
i ny räkning överföres	188 276
	188 276

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 733 378	8 360 663
Övriga rörelseintäkter		132 264	562 716
		8 865 642	8 923 379
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 262 076	-4 764 868
Övriga externa kostnader	2	-718 527	-808 285
Personalkostnader	3	-103 810	-44 595
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 360 351	-1 290 327
		-4 444 764	-6 908 075
Rörelseresultat		4 420 878	2 015 304
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 140	210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 173	-640 075
		-430 033	-639 865
Resultat efter finansiella poster		3 990 845	1 375 439
Bokslutsdispositioner		-750 000	0
Resultat före skatt		3 240 845	1 375 439
Skatt på årets resultat		-759 282	-388 775
Årets resultat		2 481 563	986 664

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	46 804 450	47 954 382
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	146 855	52 766
Inventarier, verktyg och installationer	6	364 864	549 890
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 468 431	54 050
		50 784 600	48 611 088

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		0	759 282
		0	759 282
Summa anläggningstillgångar		50 784 600	49 370 370

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Förskott till leverantörer		0	5 222
		0	5 222

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		753 637	1 172 238
Övriga fordringar		588 660	15 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 762	57 512
		1 553 059	1 245 629

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		17 034	367 085
		1 570 093	1 617 936

SUMMA TILLGÅNGAR

52 354 693

50 988 306

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	22 322 288	22 613 179
Reservfond		20 000	20 000
		22 442 288	22 733 179
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 293 287	-3 620 888
Årets resultat		2 481 563	986 664
		188 276	-2 634 224
Summa eget kapital		22 630 564	20 098 955
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	2 527 783	2 577 829
Summa avsättningar	10	2 527 783	2 577 829
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	20 730 000	22 290 000
Summa långfristiga skulder		20 730 000	22 290 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 560 000	1 560 000
Leverantörsskulder		1 875 746	606 289
Skulder till koncernföretag		2 740 646	2 883 479
Aktuella skatteskulder		46 361	34 269
Övriga skulder		110 815	659 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 778	277 967
Summa kortfristiga skulder		6 466 346	6 021 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 354 693	50 988 306

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Stomme och grund	1 %
Stomkompletteringar/innerväggar/trapphus	2 %
Värme, Sanitet	2 %
El	2,5 %
Inre ytskikt	6,7 %
Fasad	2 %
Fönster & entréer	2 %
Yttertak	2,5 %
Ventilation	4 %
Styr- och övervakning	6,7 %
Restpost	2 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 200 297 kronor.

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 627 222	27 518 813
Inköp	0	2 108 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 627 222	29 627 222
Ingående avskrivningar	-6 882 627	-6 052 273
Årets avskrivningar	-825 639	-830 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 708 266	-6 882 627
Ingående uppskrivningar	25 209 787	25 533 460
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-324 293	-323 673
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 885 494	25 209 787
Utgående redovisat värde	46 804 450	47 954 382

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 750	174 750
Inköp	119 482	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 232	174 750
Ingående avskrivningar	-121 984	-104 184
Årets avskrivningar	-25 393	-17 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 377	-121 984
Utgående redovisat värde	146 855	52 766

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 017 744	586 000
Inköp	0	431 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017 744	1 017 744
Ingående avskrivningar	-467 854	-349 354
Årets avskrivningar	-185 026	-118 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-652 880	-467 854
Utgående redovisat värde	364 864	549 890

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 050	0
Inköp	3 414 381	54 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 468 431	54 050
Utgående redovisat värde	3 468 431	54 050

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	22 613 179	20 273 567
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-324 293	-323 673
Uppskjuten skatt	33 402	2 663 285
Belopp vid årets utgång	22 322 288	22 613 179

Bolagskatt på temporär skillnad i byggnader & mark har beräknats på 10,3%, lika som för jämförelseåret.

Not 9 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 577 829	4 111 647
Under året ianspråkta belopp	-50 046	-1 533 818
	2 527 783	2 577 829

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 527 783	-2 527 783
	-2 527 783	-2 527 783

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	759 282		759 282
Skattepliktiga temporära skillnader		-2 577 829	-2 577 829
	759 282	-2 577 829	-1 818 547

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	759 282	-759 282	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 577 829	0	50 046	-2 527 783
	-1 818 547	-759 282	50 046	-2 527 783

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller efter 5 år	14 490 000	16 050 000
	14 490 000	16 050 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000
	28 500 000	28 500 000

Östersund 2023-05-02

Henrik Sekander Edvardsson
Henrik Sekander Edvardsson
Ordförande

Fredrik Engelmark Hofgaard
Fredrik Engelmark Hofgaard

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

Hellström & Hjelm Revision AB

Daniel Sundqvist
Daniel Sundqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagscenter i Åmål AB
Org.nr 556600-4965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagscenter i Åmål AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagscenter i Åmål 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Företagscenter i Åmål 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 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 styrelsen 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 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.

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.

Företagscenter i Åmål AB, Org.nr 556600-4965

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 Företagscenter i Åmål 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 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 Företagscenter i Åmål AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

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.

Östersund 2023-05-02

Daniel Sundqvist

Daniel Sundqvist

Auktoriserad revisor