

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB

556978-1684

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-16.

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:

Tomas Jonutis, Styrelseledamot

2023-05-16

Styrelsen för Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB upprättar 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver byggentreprenad samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets egna byggverksamhet har fasats ut under föregående år och bolagets verksamhet avser nu projektbolag för nya samt redan överlämnade projekt.

Bolaget redovisar en förlust för räkenskapsåret vilket till stor del har uppkommit på grund av tillkommande kostnader för att färdigställa projektet Fjällgläntan i Sälen där den litauiska husleverantören inte har fullgjort sina åtaganden.

Bolaget har balanserat upp projektkostnader samt kostnader för förstudier kring två framtida projekt i Örebro, ett i Törsjö samt ett i Hovsta. Status för Törsjö är att bygglov har vunnit laga kraft i augusti 2022 och byggstart väntas inom två år från det och för Hovsta har ansökan om bygglov lämnats in för godkännande. De balanserade kostnaderna kommer därefter kunna faktureras till de aktuella bostadsrättsföreningarna.

Bolagets egna kapital har varit förbrukat. I enlighet med utställd kapitaltäckningsgaranti har per 20221231 ett aktieägartillskott bokförts för att återställa kapitalet genom konvertering av tidigare inlånade medel.

Bolaget har per 2023 ingen personal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 097	61 310	196 399	144 230
Balansomslutning	15 787	22 803	62 847	81 934
Resultat efter avskrivningar	-3 541	-8 646	1 455	761
Rörelsemarginal (%)	-61	-14	2	0
Soliditet (%)	3	8	7	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 740 386	-13 052 803	1 737 583
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13 052 803	13 052 803	0
Erhållna aktieägartillskott		3 100 000		3 100 000
Årets resultat			-4 343 336	-4 343 336
Belopp vid årets utgång	50 000	4 787 583	-4 343 336	494 247

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 300 000 (10 200 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 787 583
årets förlust	-4 343 336
	444 247
disponeras så att i ny räkning överföres	444 247
	444 247

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 097 476	61 309 620
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		1 705 832	-35 164 806
Övriga rörelseintäkter		46 417	205 398
		6 849 725	26 350 212
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-5 343 109	-27 397 831
Övriga externa kostnader		-2 672 513	-4 945 224
Personalkostnader	2	-1 772 614	-2 443 885
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-554 954	-185 666
Övriga rörelsekostnader		-47 119	-23 752
		-10 390 309	-34 996 358
Rörelseresultat		-3 540 584	-8 646 146
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-641 223	-4 120 338
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135 853	4 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 382	-290 386
		-802 752	-4 406 657
Resultat efter finansiella poster		-4 343 336	-13 052 803
Resultat före skatt		-4 343 336	-13 052 803
Årets resultat		-4 343 336	-13 052 803

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	598 573
		0	598 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	6 390 000	7 765 000
Andra långfristiga fordringar	6	307 418	340 919
		6 697 418	8 105 919
Summa anläggningstillgångar		6 697 418	8 704 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		772 857	1 050 470
Fordringar hos koncernföretag		0	3 468 438
Aktuella skattefordringar		1 558	221 139
Övriga fordringar		2 743 573	2 757 933
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	7	3 425 443	3 315 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		829 308	1 305 512
		7 772 739	12 118 618
<i>Kassa och bank</i>		1 316 968	1 980 096
Summa omsättningstillgångar		9 089 707	14 098 714
SUMMA TILLGÅNGAR		15 787 125	22 803 206

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 787 583	14 740 386
Årets resultat		-4 343 336	-13 052 803
		444 247	1 687 583
Summa eget kapital		494 247	1 737 583
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	2 380 000	2 400 000
Summa avsättningar		2 380 000	2 400 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		692 445	1 955 343
Summa långfristiga skulder		692 445	1 955 343
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		500 004	500 004
Leverantörsskulder		2 210 772	6 096 410
Skulder till koncernföretag		7 665 529	0
Övriga skulder		1 039 136	5 585 983
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	9	0	1 595 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		804 992	2 932 368
Summa kortfristiga skulder		12 220 433	16 710 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 787 125	22 803 206

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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:

Inventarier, verktyg och installationer	10-20%
---	--------

Finansiella instrument

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

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.

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.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

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.

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 nettoredovisas 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 lagstads. 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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

I de fall pensionsförpliktelser har tryggats genom överföring av medel till en pensionsstiftelse redovisas en avsättning i de fall stiftelsens förmögenhet värderad till marknadsvärde understiger förpliktelsen. I de fall stiftelsens förmögenhet överstiger förpliktelsen redovisas ingen tillgång

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Lyckholmen AB, org nr 556947-1807 med säte i Örebro. Lyckholmen AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	4

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Vinst vid avyttringar	0	760 000
Förlust vid avyttringar	0	-780 500
Nedskrivningar	-641 223	-4 099 838
	-641 223	-4 120 338

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 319 619	1 758 574
Inköp	17 500	0
Försäljningar/utrangeringar	-211 132	-438 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 125 987	1 319 619
Ingående avskrivningar	-721 046	-866 149
Försäljningar/utrangeringar	151 763	330 769
Årets avskrivningar	-138 488	-185 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-707 771	-721 046
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-418 216	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-418 216	0
Utgående redovisat värde	0	598 573

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 123 000	13 216 000
Inköp	1 590 000	0
Försäljningar	-3 059 000	-3 093 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 654 000	10 123 000
Ingående nedskrivningar	-2 358 000	0
Försäljningar	694 000	0
Årets nedskrivningar	-600 000	-2 358 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 264 000	-2 358 000
Utgående redovisat värde	6 390 000	7 765 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	340 919	345 252
Avgående fordringar	-33 501	-4 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 418	340 919
Utgående redovisat värde	307 418	340 919

Not 7 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetad intäkt	3 425 443	5 790 612
Fakturerat belopp	0	-2 475 486
	3 425 443	3 315 126

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	2 400 000	2 910 000
Årets avsättningar	345 000	360 000
Under året ianspråktaga belopp	-365 000	-870 000
	2 380 000	2 400 000
Specifikation övriga avsättningar		
Garantiåtaganden	2 380 000	2 400 000
	2 380 000	2 400 000

Not 9 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetad intäkt	0	111 845 578
Fakturerat belopp	0	-113 441 093
	0	-1 595 515

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-12-31		2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		0		0
Totalt redovisad skatt		0		0
Avstämning av effektiv skatt				
Redovisat resultat före skatt		-4 343 336		-13 052 803
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	894 727	20,60	2 688 877
Ej avdragsgilla kostnader	-5,11	-222 079	-6,52	-850 584
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång	-18,78	-815 612	-14,08	-1 838 293
Övrigt	3,29	142 964		
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter, bostadsrätter	6 390 000	7 765 000
	6 390 000	7 765 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kapitaltäckningsgaranti har undertecknats från det tillfälle eventuell kapitalbrist uppstår till och med det att ordinarie bolagsstämma hålls för räkenskapsåret 2023.

Örebro 2023-05-16

Tomas Jonutis
Tomas Jonutis
Styreldeordförande

Petter Berggren
Petter Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB , org.nr 556978-1684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga 2023-05-16

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor