

Årsredovisning

för

Edsbyn Industrifastigheter AB

556167-8854

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Edsbyn Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Edsbyn 9 december 2022



Josef Höbenreich

Styrelsen och verkställande direktören för Edsbyn Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 äger och förvaltar industrifastigheten Södra Edsbyn 46:1 i Ovanåkers kommun, Edsbyn. Företaget har sitt säte i Ovanåkers kommun.

Verksamheten under räkenskapsåret, resultat och ställning

Fastigheten har en uthyrningsbar varmhållen yta på 36 411 kvm. Därav var vid verksamhetsårets slut 82,5 % (föregående år 82,5 %) uthyrt till AB Edsbyverken, som där bedriver tillverkning av kontors- och planmöbler. 17,5 % (17,5 %) är lokaler för externa hyresgäster på olika långa kontrakt, av denna andel är 85% uthyrt.

I slutet av räkenskapsåret tecknades kontrakt med en ny hyresgäst. Bolaget har nu sju hyresgäster.

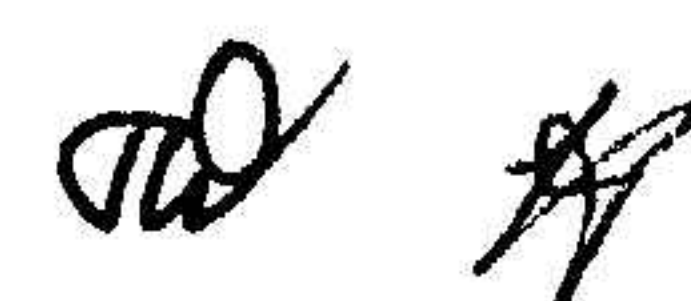
Hyreskontraktet med AB Edsbyverken löper till 2025-12-31 med 12 månaders uppsägningstid och med förlängningsperioder på fem år. Hyresgästen har under vissa betingelser rätt att i steg minska den hyrda ytan inom vissa gränser. Även med en enligt hyreskontraktet maximal minskning av den hyrda ytan är det styrelsens bedömning att bolaget kommer att göra ett tillfredsställande resultat.

Bolagets omsättning uppgick till 5 416 tkr (5 035 tkr). Resultatet efter finansnetto blev 2 711 tkr (2 304 tkr) och resultatet efter skatt 2 190 tkr (1 796 tkr).

Fastighetens driftnetto uppgick till 4 033 tkr (3 581 tkr), motsvarande 12,8 % (11,1 %) av fastighetens bokförda värde och 6,9 % (6,2 %) av det åsatta marknadsvärdet. Målet är att driftnettot ska vara minst 9 % av det åsatta marknadsvärdet.

Investeringar under året uppgår till 571 tkr (0 kr) och avser huvudsakligen investeringar i matsals- och omkändningsutrymmen, kontorsutrymmen samt i armaturer.

Kostnader för reparationer och underhåll under året uppgår till 563 tkr (614 tkr). Förutom sedvanligt yttre och inre underhåll har renovering av lokaler utförts i både fabriks- och kontorsfastigheten. Dessutom fortgår energibesparande åtgärder.



Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Ljusdals Invest AB (34 %), Wådell Invest AB (34 %), Skräddrabo Förvaltnings AB (31 %) och AB Edsbyverken (1 %).

Prognos för nästkommande verksamhetsår

Även nästkommande år föreligger en hyressänkning till AB Edsbyverken. Hyressänkningen trappas av successivt. Inräknat en ovanligt hög indexuppräknings vid kommande årsskifte och en tillkommande hyresgäst väntas en tydlig ökning av hyresintäkterna.

Samtidigt väntas kostnaderna för såväl energi som för reparationer och underhåll öka. Sammantaget väntas resultatet efter finansnetto bli högre än för det gångna verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Rörelsens intäker	5 416,0	5 035,0	7 372,0	7 295,0	7 122,0
Resultat efter finansiella poster	2 711,0	2 304,0	4 173,0	3 339,0	4 319,0
Justerat eget kapital	19 888,0	19 852,0	19 370,0	18 302,0	19 461,0
Soliditet (%)	57,1	55,6	52,7	49,4	50,5
Tillgängliga likvida medel, tkr	2 819,0	3 400,0	3 325,0	1 884,0	4 634,0
Tillgängliga likvida medel, andel av rörelsens intäker (%)	52,0	67,5	45,1	25,8	65,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Målet är att soliditeten ska uppgå till minst 30 % och att likvida tillgängliga medel ska motsvara minst 10 % av omsättningen.

Fastighetens marknadsvärde

En marknadsvärdebedömning av Värderingsinstitutet Norra AB utförd sensommaren 2018, har angivet ett marknadsvärde för fastigheten på 58 mkr med ett osäkerhetsintervall på +/- 10 %.

Fastighetens bokförda värde på bokslutsdagen var 31,5 mkr (32,3 mkr). Belåningen uppgick till 6,7 mkr (7,9 mkr). Amorteringstakten är 1,2 mkr/år.



Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	7 884 481	1 795 598	14 680 079
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Föregående års resultat		1 795 598	-1 795 598	0
Utdelning		-2 100 000		-2 100 000
Årets resultat			2 190 156	2 190 156
Belopp vid årets utgång	5 000 000	7 580 079	2 190 156	14 770 235

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 580 079
årets vinst	2 190 156
	9 770 235

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (42 kronor per aktie)	2 100 000
i ny räkning överföres	7 670 235
	9 770 235

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 416 446	5 034 907
		5 416 446	5 034 907
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 310 755	-1 392 183
Personalkostnader	2	-72 740	-61 718
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 127 038	-1 069 159
		-2 510 533	-2 523 060
Rörelseresultat		2 905 913	2 511 847
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 350	-207 615
		-195 302	-207 615
Resultat efter finansiella poster		2 710 611	2 304 232
Bokslutsdispositioner	3	68 660	-298 365
Resultat före skatt		2 779 271	2 005 867
Skatt på årets resultat	4, 5	-589 115	-210 269
Årets resultat		2 190 156	1 795 598

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 543 380	32 347 608
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 230 553	1 982 568
		33 773 933	34 330 176
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		33 773 933	34 330 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 605
Aktuella skattefordringar		206 986	0
Övriga fordringar		501	501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 914	1 664
		215 401	5 770
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>		819 299	1 399 783
Summa omsättningstillgångar		1 034 700	1 405 553
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		34 808 633	35 735 729

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
		5 000 000	5 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 580 079	7 884 480
Årets resultat		2 190 156	1 795 598
		9 770 235	9 680 078
Summa eget kapital		14 770 235	14 680 078
Obeskattade reserver	8	6 445 412	6 514 072
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	5 957 871	5 810 096
Summa avsättningar		5 957 871	5 810 096
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 500 000	6 700 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	6 700 000
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	12	0	0
Skulder till kreditinstitut	11	1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		67 463	74 303
Aktuella skatteskulder		0	13 960
Övriga skulder		216 829	195 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		650 823	548 215
Summa kortfristiga skulder		2 135 115	2 031 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 808 633	35 735 729

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolaget tillämpar en uppdelning av anläggningstillgångarna i ett antal olika komponenter. Vid övergången till K3 beslutades att använda principen med successiv infasning av komponenter. Detta innebär att uppdelningen i komponenter inledningsvis är densamma som tidigare tillämpats av bolaget, medan vid utbyte nytillkomna delar under vissa förhållanden kan komma att redovisas i anläggningsregistret som tillkommande, separata komponenter. Vid redovisning av komponenter används bruttometoden vilket innebär att varje komponent redovisas med anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	50 år
Industribyggnader	50 år
Specialbyggnad för brikettframställning	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20 år

Avskrivningar enligt plan avseende kontors- och industribyggnader påbörjades den 1 september 2008.

AW A

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än tolv månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Uppskjutna skatter

Skillnad finns mellan bokföringsmässigt och skattemässigt värde på fastighet och har uppkommit genom avskrivning och uppskrivning av fastighet. Det skattemässiga värdet är lägre beroende på en, mot bokföringen, avvikande och högre avskrivningstakt. Uppskjuten skatteskuld redovisas med 20,6 % av skillnaden mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital och kapitalandel av obeskattade reserver (obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt, 20,6 %.

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Tillgängliga likvida medel

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Återföring från periodiseringsfond	906 000	210 000
Avsättning till periodiseringsfond	-714 000	-435 000
Förändring av överavskrivningar	-123 340	-73 365
	68 660	-298 365

Not 4 Skatt på årets resultat

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Aktuell skatt	-441 340	-282 390
Uppskjuten skatt	-147 775	72 121
	-589 115	-210 269

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

Avstämning av effektiv skatt

	2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 779 271		2 005 867
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-572 530	21,40	-429 256
Ej avdragsgilla kostnader		-52		
Skatteeffekt på återfört belopp från periodiseringsfond		-11 198		-1 348
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-5 335		-5 301
Skatteeffekt av temporära skillnader avseende avskrivningar på byggnader		147 775		153 515
Förändring av skatt på temporära skillnader		-147 775		72 121
Redovisad effektiv skatt	21,20	-589 115	10,48	-210 269

Not 6 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 575 878	24 575 878
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 575 878	24 575 878
Ingående avskrivningar	-6 072 270	-5 580 042
Årets avskrivningar	-492 228	-492 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 564 498	-6 072 270
Ingående uppskrivningar	13 844 000	14 156 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-312 000	-312 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 532 000	13 844 000
Utgående redovisat värde	31 543 380	32 347 608

JW *KA*

Taxeringsvärden byggnader	35 230 000	35 486 000
Taxeringsvärden mark	7 112 000	6 923 000
	42 342 000	42 409 000
Bokfört värde byggnader	27 993 565	28 797 793
Bokfört värde mark	3 549 815	3 549 815
	31 543 380	32 347 608

Förvärv av byggnader mm som skett från koncernbolag är föremål för skattemässiga avskrivningar med kontinuitet vilket innebär att bolaget övertagit och fortsatt på den skattemässiga avskrivningsplanen. Skattemässigt restvärde per bokslutsdagen för samtliga fastigheter uppgår till 2 621 677 kr (f.å 4 143 260 kr).

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 241 859	3 241 859
Inköp	570 795	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 812 654	3 241 859
Ingående avskrivningar	-1 259 291	-994 360
Årets avskrivningar	-322 810	-264 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 582 101	-1 259 291
Utgående redovisat värde	2 230 553	1 982 568

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 457 912	1 334 572
Periodiseringsfond 2015/2016	0	906 000
Periodiseringsfond 2016/2017	920 000	920 000
Periodiseringsfond 2017/2018	1 100 000	1 100 000
Periodiseringsfond 2018/2019	768 500	768 500
Periodiseringsfond 2019/2020	1 050 000	1 050 000
Periodiseringsfond 2020/2021	435 000	435 000
Periodiseringsfond 2021/2022	714 000	0
	6 445 412	6 514 072
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-5 335	-5 301

Handwritten initials/signature

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader för bolagets fastigheter

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	5 810 096	5 882 217
Årets förändring	147 775	-72 121
Belopp vid årets utgång	5 957 871	5 810 096

Not 10 Ställda säkerheter

Avseende skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-08-31	2021-08-31
Skulder till kreditinstitut, Swedbank	6 700 000	7 900 000
	6 700 000	7 900 000
Kortfristig del av långfristig skuld	1 200 000	1 200 000

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 700 tkr (1 900 tkr).

Not 12 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

729 A

2022121602074

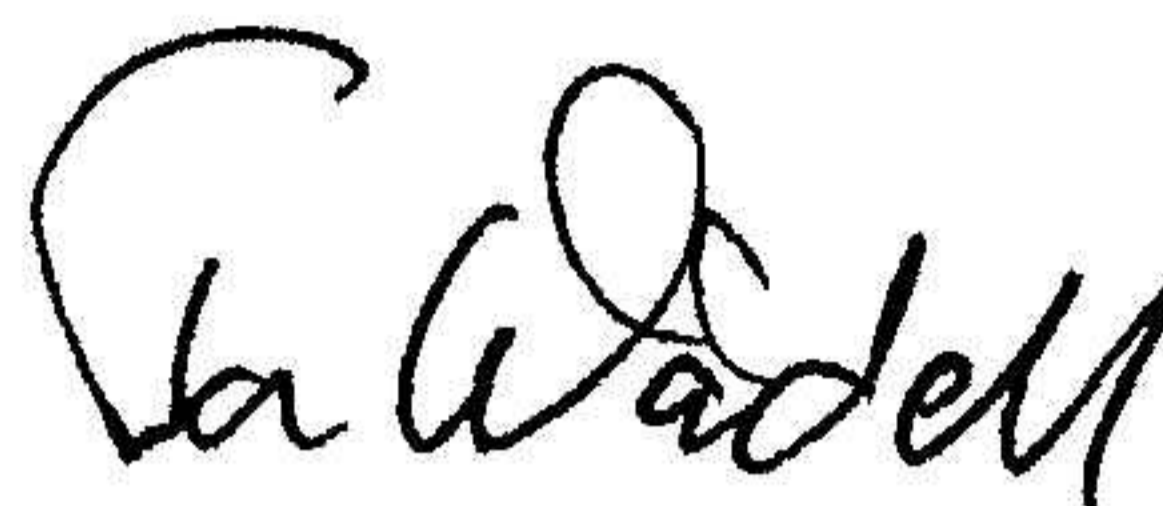
Not 13 Eventualförpliktelser

Edsbyn Industrifastigheter AB har inga eventualförpliktelser detta, eller föregående år.

Edsbyn 2022-09- 20



Josef Höbenreich
Verkställande direktör



Tor Wådell



Jochum Pihl



Katarina Svender

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-29

Ernströms revisionsbyrå KB



Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Edsbyn Industrifastigheter AB
Org.nr. 556167-8854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Edsbyn Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edsbyn Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Edsbyn Industrifastigheter 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 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 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 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 Edsbyn Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Edsbyn 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 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.

Revisorers 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 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den 29 november 2022

Ernst & Young Revisionsbyrå KB



Mikael Ernström
Auktoriserad revisor