

# ÅRSREDOVISNING

för

## Industrifastigheten 7:10 i Gävle AB

Org.nr. 556952-8762

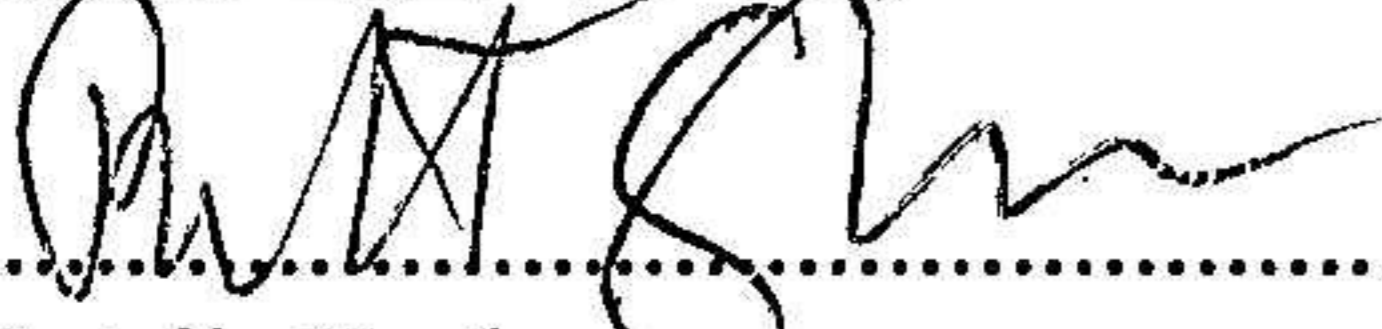
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Industrifastigheten 7:10 i Gävle AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-05-02

  
.....  
Patrik Grelsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Industrifastigheten 7:10 i Gävle AB

Org.nr. 556952-8762

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

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Industrifastigheten 7:10 i Gävle AB  
Org.nr. 556952-8762

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och uthyra näringsfastigheter.  
Bolaget äger och förvaltar fastigheten Näringen 7:10.

Företagets säte är Gävle kommun, Gävleborgslän

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har ökat mot föregående år det beror på att bolaget under året har fått fler hyresgäster.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	688 018	438 556	670 902	652 708
Resultat efter finansiella poster	203 353	6 298	142 426	138 170
Soliditet (%)	8,53	12,34	11,67	18,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	317 463	5 003	322 466
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		5 003	-5 003	0
Utdelning till aktieägare		-300 000		-300 000
Årets resultat			161 437	161 437
Belopp vid årets utgång	50 000	22 466	161 437	183 903

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 466
Årets resultat	161 437
	<hr/>
	183 903

Förslag till disposition:

Utdelning	150 000
Balanseras i ny räkning	33 903
	<hr/>
	183 903

**Industrifastigheten 7:10 i Gävle AB**

Org.nr. 556952-8762

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 150 000 kr. vilket motsvarar 300 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023050910572

Industriefastigheten 7:10 i Gävle AB  
Org.nr. 556952-8762

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		688 018	438 556
Övriga rörelseintäkter		0	8 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>688 018</u>	<u>446 556</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-296 006	-266 131
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 112	-117 112
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-413 118</u>	<u>-383 243</u>
<b>Rörelseresultat</b>		274 900	63 313
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 605	-57 015
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-71 547</u>	<u>-57 015</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		203 353	6 298
<b>Resultat före skatt</b>		203 353	6 298
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 916	-1 295
<b>Årets resultat</b>		<u>161 437</u>	<u>5 003</u>

2023050910573

Industriefastigheten 7:10 i Gävle AB  
Org.nr. 556952-8762

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	2 328 497	2 433 249
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 306	32 666
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 348 803</b>	<b>2 465 915</b>

**Summa anläggningstillgångar** 2 348 803 2 465 915

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		58 944	50 599
Fordringar hos koncernföretag		0	350 000
Övriga fordringar		86 789	98 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 048	5 023
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>161 781</b>	<b>503 792</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		229 368	47 098
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>229 368</b>	<b>47 098</b>

**Summa omsättningstillgångar** 391 149 550 890

**SUMMA TILLGÅNGAR** 2 739 952 3 016 805

Industriefastigheten 7:10 i Gävle AB  
Org.nr. 556952-8762

2023050910575

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### 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

22 466

317 463

Årets resultat

161 437

5 003

Summa fritt eget kapital

183 903

322 466

Summa eget kapital

233 903

372 466

##### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 175 000

2 325 000

Summa långfristiga skulder

2 175 000

2 325 000

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

17 563

34 632

Övriga skulder

36 757

15 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

126 729

119 546

Summa kortfristiga skulder

331 049

319 339

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 739 952**

**3 016 805**

Industriefastigheten 7:10 i Gävle AB  
Org.nr. 556952-8762

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 262 341	3 262 341
Utgående anskaffningsvärden	3 262 341	3 262 341
Ingående avskrivningar	-829 092	-724 340
Årets avskrivningar	-104 752	-104 752
Utgående avskrivningar	-933 844	-829 092
Redovisat värde	2 328 497	2 433 249

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 575	100 676
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 101
Utgående anskaffningsvärden	96 575	96 575
Ingående avskrivningar	-63 909	-55 650
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	4 101
Årets avskrivningar	-12 360	-12 360
Utgående avskrivningar	-76 269	-63 909
Redovisat värde	20 306	32 666

Industriefastigheten 7:10 i Gävle AB  
Org.nr. 556952-8762

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 575 000	1 725 000

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>8 500 000</u>	<u>8 500 000</u>

## Not 7 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle 2023-04-24

  
Patrik Grelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023.

  
Mats Svedberg  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Industrifastigheten 7:10 i Gävle AB  
Org.nr. 556952-8762

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheten 7:10 i Gävle AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheten 7:10 i Gävle 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 Industrifastigheten 7:10 i Gävle 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 Industrifastigheten 7:10 i Gävle 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 ledamot 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 Industrifastigheten 7:10 i Gävle 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 revisionsordning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den 2/5 2023



Mats Svedberg

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

