

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Björneborg AB

556785-1562

Räkenskapsåret

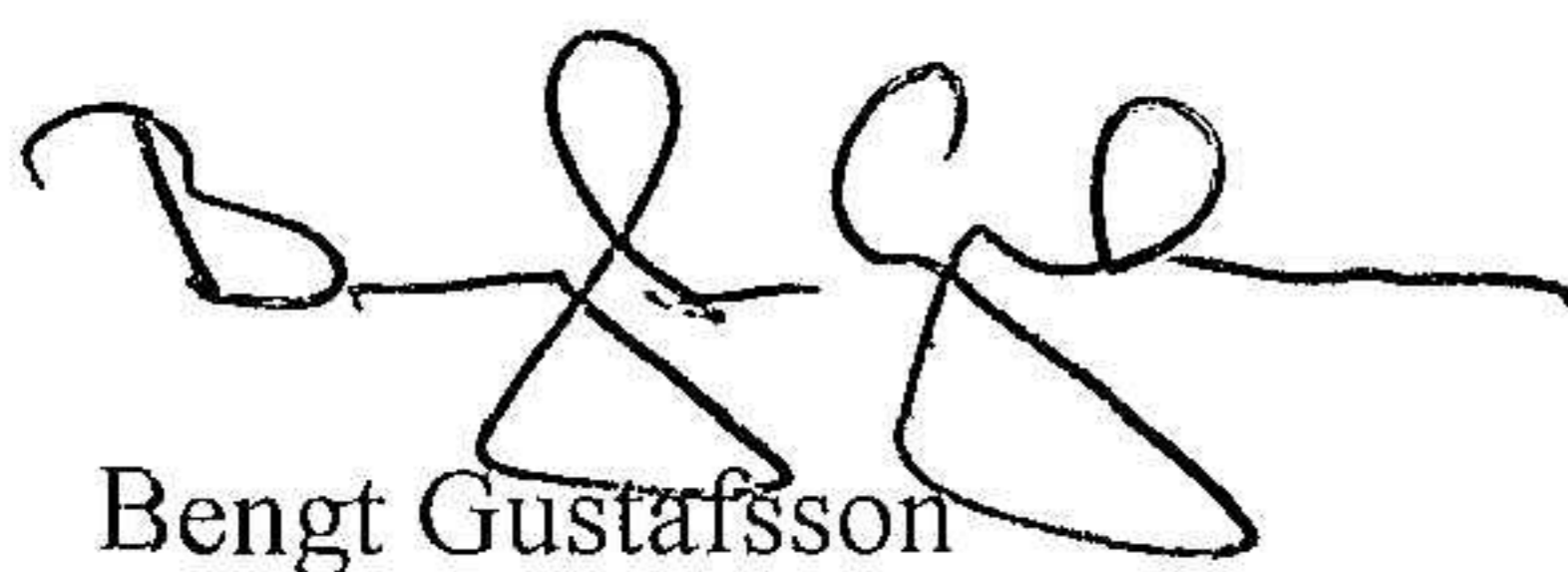
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Industrifastigheter i Björneborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga den 30 april 2024


Bengt Gustafsson

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Björneborg AB

556785-1562

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Industrifastigheter i Björneborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 förvaltar industrifastigheter belägna i Björneborg.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Karlskoga Industrifastighets AB, 556001-1248.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under senare delen av 2022 påbörjades en omfattande renovering av värmesystem och kontorslokaler, dessa har även fortsatt under 2023 och beräknas slutförda under 2024. Huvuddelen avser reparation och underhåll och kostnadsförs därför löpande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 852	6 197	6 023	5 011
Resultat efter finansiella poster	685	-3 368	4 756	3 704
Soliditet (%)	5	5	5	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	188 038	2 910	290 948
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 910	-2 910	0
Årets resultat			1 929	1 929
Belopp vid årets utgång	100 000	190 948	1 929	292 877

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	190 948
årets vinst	1 929
	192 877
disponeras så att	
i ny räkning överföres	192 877
	192 877

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		7 851 863	6 197 147
Övriga rörelseintäkter		0	544 770
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 851 863	6 741 917
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll		-5 604 888	-8 826 195
Övriga externa kostnader		-626 151	-607 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-383 366	-383 366
Summa rörelsekostnader		-6 614 405	-9 817 330
Rörelseresultat		1 237 458	-3 075 413
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 842	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 133	-292 836
Summa finansiella poster		-552 291	-292 807
Resultat efter finansiella poster		685 167	-3 368 220
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 375 000
Lämnade koncernbidrag		-680 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-680 000	3 375 000
Resultat före skatt		5 167	6 780
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 238	-3 870
Årets resultat		1 929	2 910

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 901 927	14 285 293
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	342 950	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 244 877	14 285 293

Summa anläggningstillgångar 14 244 877 14 285 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 846 019	2 142 825
Fordringar hos koncernföretag		0	1 850 000
Övriga fordringar		183 886	1 535 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 121	121 080
Summa kortfristiga fordringar		3 177 026	5 649 578

Kassa och bank

Kassa och bank		3 832 415	495 833
Summa kassa och bank		3 832 415	495 833
Summa omsättningstillgångar		7 009 441	6 145 411

SUMMA TILLGÅNGAR 21 254 318 20 430 704

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		190 948	188 038
Årets resultat		1 929	2 910
Summa fritt eget kapital		192 877	190 948
Summa eget kapital		292 877	290 948
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		925 917	925 917
Summa obeskattade reserver		925 917	925 917
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6		
	7	9 300 000	10 500 000
Summa långfristiga skulder		9 300 000	10 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7	1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		2 462 241	5 100 547
Skulder till koncernföretag		3 855 000	0
Övriga skulder		379 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 838 813	2 413 292
Summa kortfristiga skulder		10 735 524	8 713 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 254 318	20 430 704

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Exceptionella intäkter

Bolaget har erhållit försäkringsersättning motsvarande reparationskostnaderna för en skada som inträffat under räkenskapsåret.

	2023	2022
Försäkringsersättningar	0	538 279
	0	538 279

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 400 825	14 000 825
Inköp		1 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 400 825	15 400 825
Ingående avskrivningar	-1 115 532	-732 166
Årets avskrivningar	-383 366	-383 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 498 898	-1 115 532
Utgående redovisat värde	13 901 927	14 285 293

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	342 950	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342 950	0
Utgående redovisat värde	342 950	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 500 000	5 700 000
	4 500 000	5 700 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 300 000	10 500 000
	9 300 000	10 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	1 200 000	1 200 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Henrik Edhall, H1 Ekonomi AB

2024051010462

Karlskoga den 30 april 2024



Bengt Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2024



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Björneborg AB
Org.nr 556785-1562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Björneborg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter i Björneborg ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Björneborg AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Industrifastigheter i Björneborg AB för räkenskapsåret 2023 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 Industrifastigheter i Björneborg 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:

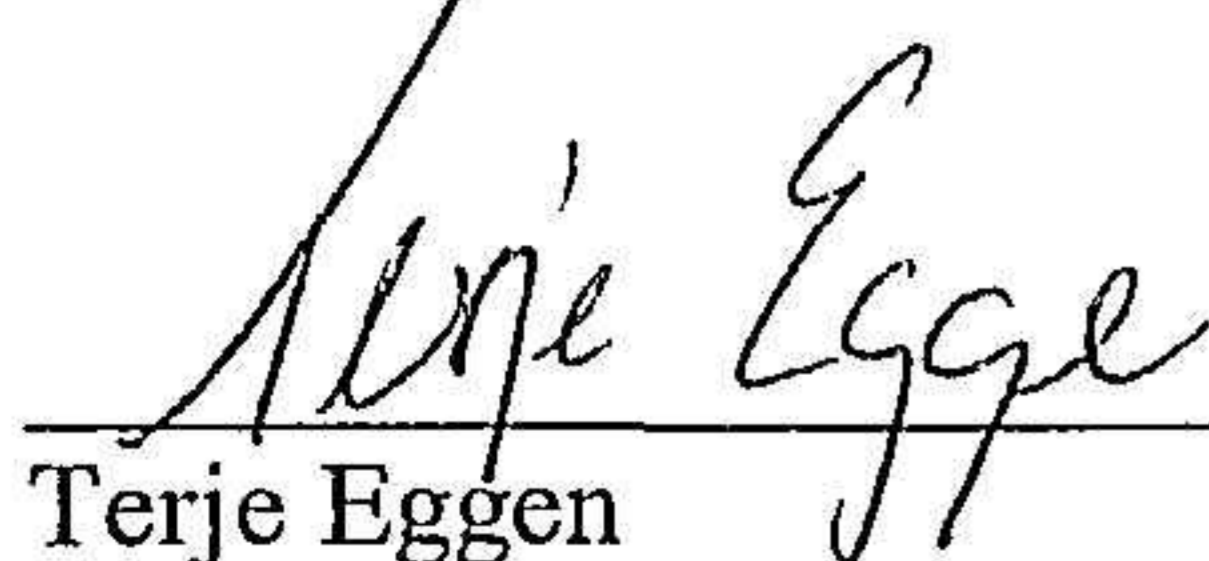
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 den 30 april 2024



Terje Eggen
Auktoriserad revisor