

**Årsredovisning**  
för  
**Öbergs Industrifastigheter AB**  
556359-3887

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Öbergs Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå den 4 april 2023



Peter Öberg

**Årsredovisning**  
för  
**Öbergs Industrifastigheter AB**

556359-3887

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Öbergs Industrifastigheter 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver mekanisk verkstadsrörelse samt uthyrning av rörelselokaler i Piteå.

Företaget har sitt säte i Piteå.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Fastigheten avyttrades i december 2022. I och med det bedriver bolaget ingen verksamhet längre.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	693	5 538	11 626	9 860
Resultat efter finansiella poster	5 471	5 165	3 510	2 146
Soliditet (%)	94	86	76	81
Balansomslutning	14 427	10 177	10 101	10 982
Eget kapital	12 523	7 223	5 680	6 821
Avkastning på eget kap. (%)	40	59	46	24
Kassalikviditet (%)	1 118	834	455	648

Omsättningen minskat till följd av att verksamheten avyttrats.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 580 263	4 542 252	<b>7 222 515</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-626 000		<b>-626 000</b>
Balanseras i ny räkning		4 542 252	-4 542 252	<b>0</b>
Årets resultat			5 926 955	<b>5 926 955</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 496 515</b>	<b>5 926 955</b>	<b>12 523 470</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 496 515
årets vinst	5 926 955
	<b>12 423 470</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (195 kronor per aktie)	195 000
i ny räkning överföres	12 228 470
	<b>12 423 470</b>

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. *Ø*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	693 106	5 537 842
Övriga rörelseintäkter		26 733	3 476 321
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>719 839</b>	<b>9 014 163</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 187 445
Övriga externa kostnader		-206 647	-733 924
Personalkostnader	3	-29 614	-1 926 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-511
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-236 261</b>	<b>-3 848 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>483 578</b>	<b>5 165 349</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 975 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 411	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 987 202</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 470 780</b>	<b>5 165 349</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		725 000	450 000
Förändring av överavskrivningar		0	123 719
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>725 000</b>	<b>573 719</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 195 780</b>	<b>5 739 068</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-268 825	-1 196 816
<b>Årets resultat</b>		<b>5 926 955</b>	<b>4 542 252</b> <sup>eu</sup>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	0	71 725
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>71 725</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 010 505	1 010 505
Andra långfristiga fordringar	8	6 173 000	969 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 183 505</b>	<b>1 979 505</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 183 505</b>	<b>2 051 230</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 943	59 188
Övriga fordringar		631 281	250 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	67 456
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>692 224</b>	<b>377 627</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 550 869	7 748 321
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 550 869</b>	<b>7 748 321</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 243 093</b>	<b>8 125 948</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 426 598</b>	<b>10 177 178<sup>00</sup></b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 496 515

2 580 263

Årets resultat

5 926 955

4 542 252

**Summa fritt eget kapital**

**12 423 470**

**7 122 515**

**Summa eget kapital**

**12 523 470**

**7 222 515**

#### Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

1 255 000

1 980 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 255 000**

**1 980 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

353

1 125

Skatteskulder

591 875

792 302

Övriga skulder

23 698

23 019

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 202

158 217

**Summa kortfristiga skulder**

**648 128**

**974 663**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 426 598**

**10 177 178** <sup>00</sup>

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Försäljning	0	4 918 650
Hysesintäkter	693 100	619 191
	<b>693 100</b>	<b>5 537 841</b> <i>ef</i>

**Not 3 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	4

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	621 337	621 337
Försäljningar/utrangeringar	-621 337	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>621 337</b>
Ingående avskrivningar	-549 612	-549 101
Försäljningar/utrangeringar	549 612	0
Årets avskrivningar	0	-511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-549 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>71 725</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 209 453
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 209 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-1 209 453
Försäljningar/utrangeringar	0	1 209 453
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023041914311

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 071 811
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 071 811
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-925 752
Försäljningar/utrangeringar	0	925 752
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 010 505	10 505
Inköp	0	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 010 505</b>	<b>1 010 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 010 505</b>	<b>1 010 505</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	969 000	765 000
Tillkommande fordringar	5 204 000	204 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 173 000</b>	<b>969 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 173 000</b>	<b>969 000</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

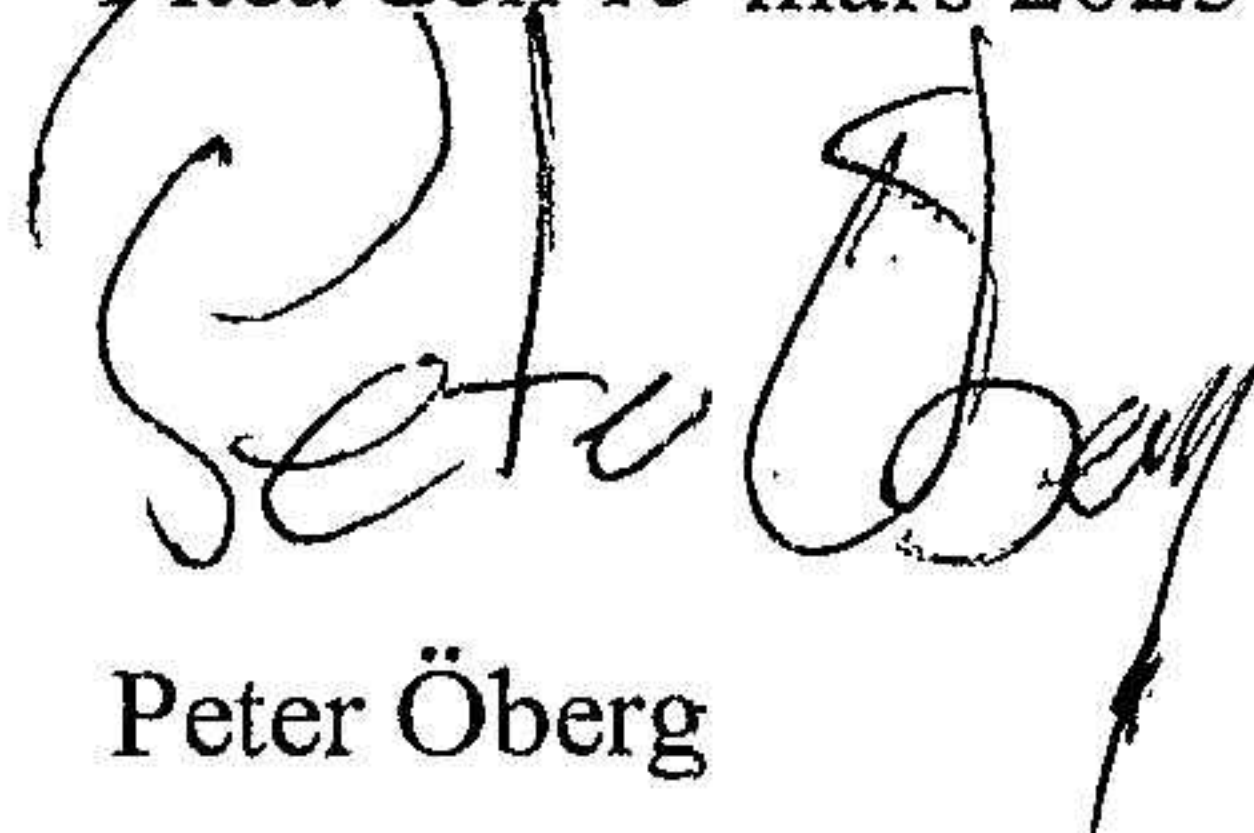
	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	725 000
Periodiseringsfond 2017	755 000	755 000
Periodiseringsfond 2020	500 000	500 000
	<b>1 255 000</b>	<b>1 980 000</b>

2023041914312

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	400 000
	<b>0</b>	<b>400 000</b>

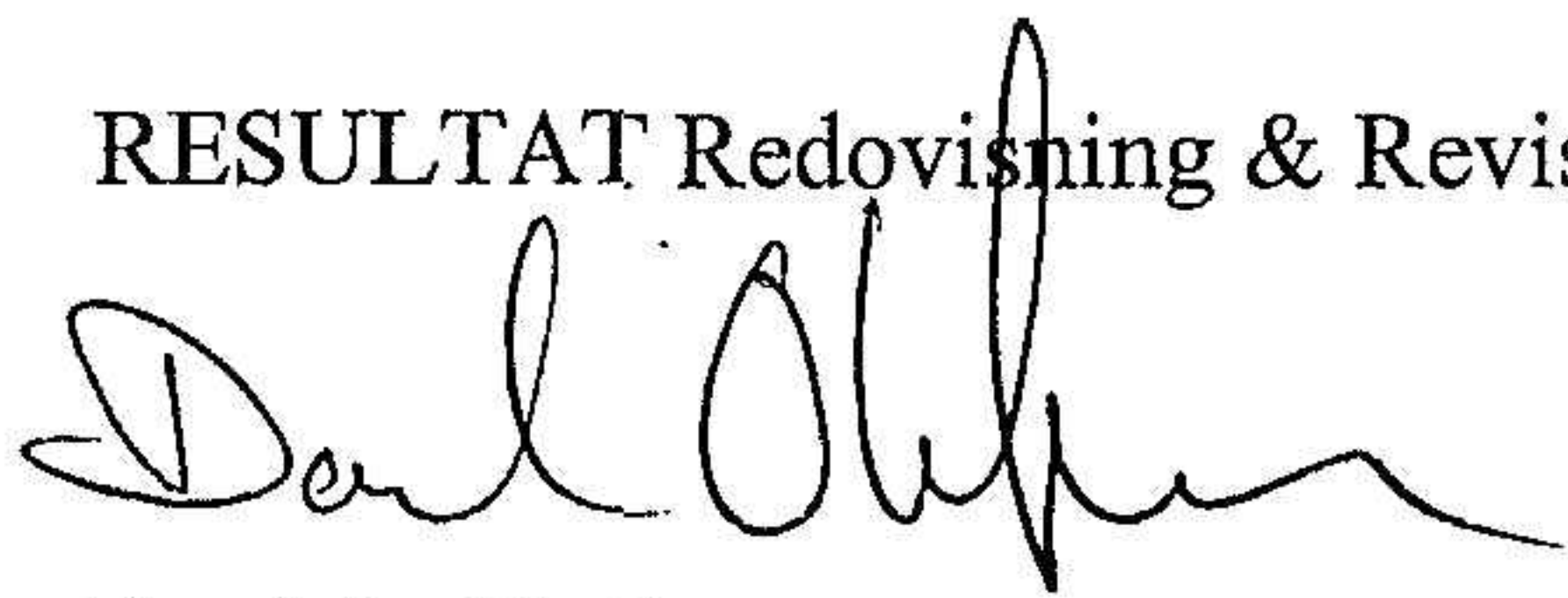
Piteå den 15 mars 2023



Peter Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023

RESULTAT Redovisning & Revision i Piteå AB



Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öbergs Industrifastigheter AB

Org.nr 556359-3887

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öbergs Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öbergs Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öbergs Industrifastigheter 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 revisions sed 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. ∅

# resultat

2 (3)

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. Risker 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 Öbergs Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Öbergs Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 4 april 2023

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB



Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor