

# Årsredovisning

för

## Industrifastigheter i Uddevalla AB

556681-4058

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-01-19.

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:

Peter Augustsson, Styrelseledamot

2023-01-25

Styrelsen för Industrifastigheter i Uddevalla 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten består i uthyrning av lokaler samt att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Kuröd 1:400, belägen på Kuröd, Uddevalla. Hela fastigheten är uthyrd.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastigheten har varit helt uthyrd under hela räkenskapsåret jämfört med föregående år då man renoverade fastigheten under några månader och inte hade hyresgäster.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	643	469	580	553
Resultat efter finansiella poster	219	71	266	185
Soliditet (%)	61	55	52	44

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	717 287	60 463	<b>877 750</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		60 463	-60 463	<b>0</b>
Årets resultat			159 939	<b>159 939</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>777 750</b>	<b>159 939</b>	<b>1 037 689</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	777 750
årets vinst	159 939
	<b>937 689</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	537 689
	<b>937 689</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<b>Rörelseintäkter m. m.</b>			
Nettoomsättning		642 770	468 563
Övriga rörelseintäkter		1 258	0
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>644 028</b>	<b>468 563</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-240 784	-227 689
Övriga externa kostnader		-63 756	-51 580
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 128	-100 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-407 668</b>	<b>-379 293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 360</b>	<b>89 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 132	-18 239
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 132</b>	<b>-18 239</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>219 228</b>	<b>71 031</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-8 000	0
Förändring av överavskrivningar		-8 575	6 329
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-16 575</b>	<b>6 329</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>202 653</b>	<b>77 360</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 714	-16 897
<b>Årets resultat</b>		<b>159 939</b>	<b>60 463</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 536 223	1 626 807
Inventarier, verktyg och installationer	4	28 251	40 795
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 564 474</b>	<b>1 667 602</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**1 564 474**      **1 667 602**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		2 258	22 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 312	29 076
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 570</b>	<b>51 948</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		396 483	186 273
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>396 483</b>	<b>186 273</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>436 053</b>	<b>238 221</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**2 000 527**      **1 905 823**

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### 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

777 750

717 287

Årets resultat

159 939

60 463

**Summa fritt eget kapital**

**937 689**

**777 750**

**Summa eget kapital**

**1 037 689**

**877 750**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

225 000

217 000

Akkumulerade överavskrivningar

8 575

0

**Summa obeskattade reserver**

**233 575**

**217 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

540 000

620 000

**Summa långfristiga skulder**

**540 000**

**620 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

80 000

80 000

Leverantörsskulder

8 971

5 872

Övriga skulder

7 075

13 210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 217

91 991

**Summa kortfristiga skulder**

**189 263**

**191 073**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 000 527**

**1 905 823**

## 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.

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år, 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.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 892 660	2 575 589
Omklassificeringar		317 071
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 892 660</b>	<b>2 892 660</b>
Ingående avskrivningar	-1 265 853	-1 181 732
Årets avskrivningar	-90 584	-84 121
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 356 437</b>	<b>-1 265 853</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 536 223</b>	<b>1 626 807</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	105 989	73 194
Inköp		32 795
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 989</b>	<b>105 989</b>
Ingående avskrivningar	-65 194	-49 291
Årets avskrivningar	-12 544	-15 903
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 738</b>	<b>-65 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 251</b>	<b>40 795</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	220 000	300 000
	<b>220 000</b>	<b>300 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 620 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	540 000	620 000
	<b>540 000</b>	<b>620 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter K2

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	2 220 000	2 220 000
	<b>2 220 000</b>	<b>2 220 000</b>

Uddevalla 2023-01-19

*Ronnie Olsson*  
Ronnie Olsson  
Ordförande

*Peter Augustsson*  
Peter Augustsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-19

*Fredrik Niclasson Söderving*  
Fredrik Niclasson Söderving  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Uddevalla AB

Org.nr 556681-4058

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Uddevalla AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter i Uddevalla ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Uddevalla 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 Uddevalla AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 Industrifastigheter i Uddevalla 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 förtlöpa 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.

Uddevalla 2023-01-19

*Fredrik Niclasson Söderving*

---

Fredrik Niclasson Söderving  
Auktoriserad revisor