

Årsredovisning för
Arnäs Industrifastigheter AB
556919-9077

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad, styrelseledamot i Arnäs Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-*06-01*. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örnsköldsvik, 2023-*06-01*


Mats Häggblom
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Arnäs Industrifastigheter AB, 556919-9077, med säte i Örnsköldsvik får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bil Nord i Lycksele AB, 556201-1485. Bolaget bedriver uthyrning av industrifastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr			
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	3 420 003	3 420 002	3 420 000	3 299 998
Resultat efter fin poster	-420 433	9 378	79 178	-80 783
Balansomslutning	27 901 723	29 136 817	29 745 735	30 432 540
Soliditet %	9,6%	8,3%	7,3%	4,8%

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 374 950
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		256 694
Vid årets slut	50 000	2 631 644

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 631 644, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserad vinst	2 374 950
årets resultat	256 694
Totalt	2 631 644
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 631 644
Summa	2 631 644

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rm

2023061207432

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 420 003	3 420 002
Övriga rörelseintäkter		139 999	120 833
		<u>3 560 002</u>	<u>3 540 835</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 356 650	-1 999 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-981 228	-963 386
Rörelseresultat		<u>222 124</u>	<u>578 393</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-642 557	-569 015
Resultat efter finansiella poster		<u>-420 433</u>	<u>9 378</u>
Bokslutsdispositioner	3	743 678	325 052
Resultat före skatt		<u>323 245</u>	<u>334 430</u>
Skatt på årets resultat	4	-66 550	-68 893
Årets resultat		<u>256 695</u>	<u>265 537</u>

Am

2023061207433

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 796 199	27 594 916
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	55 005	76 112
		<u>26 851 204</u>	<u>27 671 028</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 851 204</u>	<u>27 671 028</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 250	396 875
Fordringar hos koncernföretag		56 366	56 366
Aktuell skattefordran		301 620	301 620
Övriga fordringar		180 740	180 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 934	-
		<u>573 910</u>	<u>935 415</u>
Kassa och bank		476 609	530 374
Summa omsättningstillgångar		<u>1 050 519</u>	<u>1 465 789</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 901 723</u>	<u>29 136 817</u>

DM

2023061207434

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 374 950	2 109 412
Årets resultat		256 695	265 537
		<u>2 631 645</u>	<u>2 374 949</u>
Summa eget kapital		<u>2 681 645</u>	<u>2 424 949</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	4	478 838	412 288
		<u>478 838</u>	<u>412 288</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	8	15 810 256	17 296 056
		<u>15 810 256</u>	<u>17 296 056</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 485 400	1 485 000
Leverantörsskulder		333 383	207 829
Skulder till koncernföretag		6 400 783	7 009 011
Övriga kortfristiga skulder		64 069	37 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		647 349	264 580
		<u>8 930 984</u>	<u>9 003 524</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 901 723</u>	<u>29 136 817</u>

Rm

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-50
Maskiner	10

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

PM

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

Bolaget har inte haft någon personal under året.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag	743 678	325 052
Summa	743 678	325 052

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppskjuten skatt	66 550	68 893
	66 550	68 893

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	323 245	334 430
Skatt enligt gällande skattesats	66 588	68 892
Ej avdragsgilla kostnader	-38	-
Skillnad mellan skattemässig och planenlig avskrivning byggnad	-66 550	-68 892
Ej aktiverat underskottsavdrag	-	-
Redovisad effektiv skatt	-	-

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	642 557	569 015
Summa	642 557	569 015

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 143 593	32 971 379
-Nyanskaffningar	161 405	172 215
Vid årets slut	33 304 998	33 143 594
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 548 678	-4 611 599
-Årets avskrivning	-960 121	-937 079
Vid årets slut	-6 508 799	-5 548 678
Redovisat värde vid årets slut	26 796 199	27 594 916
Varav mark	1 200 000	1 200 000

PM

2023061207437

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	225 497	225 497
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	225 497	225 497
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-149 385	-123 078
-Årets avskrivning	-21 107	-26 307
Vid årets slut	-170 492	-149 385
Redovisat värde vid årets slut	55 005	76 112

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	11 425 000	12 044 500

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 300 000	24 300 000
Företagsinteckningar	100 000	100 000
Summa ställda säkerheter	24 400 000	24 400 000

Eventalförpliktelser

Inga

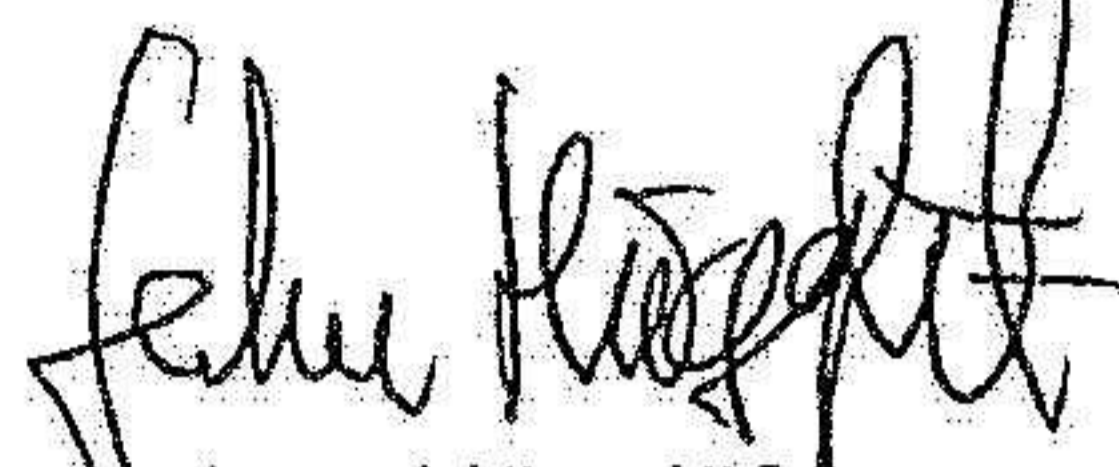
Inga

Bm

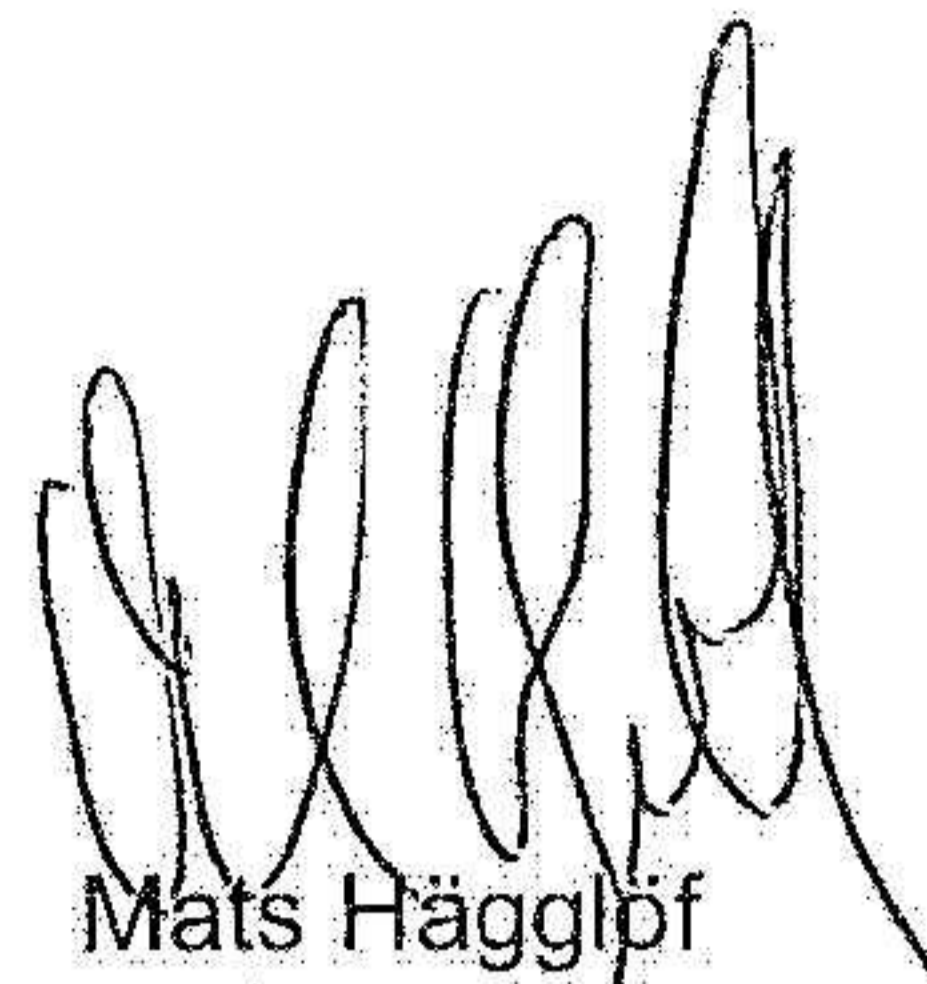
2023061207438

Underskrifter

Örnsköldsvik, 2023-06-01



Johan Hägglöf
Styrelseordförande



Mats Hägglöf
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den *1 juni 2023*
KPMG AB



Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arnäs Industrifastigheter AB, org. nr 556919-9077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arnäs Industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arnäs Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arnäs Industrifastigheter AB enligt god revisionsred 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 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 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. 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 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 Arnäs Industrifastigheter AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arnäs 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 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.

Revisorns 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 1 juni 2023

KPMG AB

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas: