

Industrifastigheter

K U N G S Ö R

ÅRSREDOVISNING 2021/22

(2021-09-01 - 2022-08-31)

Industrifastigheter Kungsör AB

Org.nr 556209-4432

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Årsstämman 2023-02-16 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

2023-03-12



Tor Wädell

Industrifastigheter

K U N G S Ö R

ÅRSREDOVISNING

2021/22

(2021-09-01 - 2022-08-31)

Industrifastigheter Kungsör AB

Org.nr 556209-4432

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wädell Invest AB, 556015-6811, med säte i Danderyds kommun.

Verksamhetsområde

Bolagets huvudsakliga verksamhetsområde är att äga och förvalta industrifastigheter.

Väsentliga händelser

Bolaget äger industrifastigheter i Kungsör med total uthyrbar golvyta på ca 9 600 kvm, varav ca 8 800 kvm är varmbonade och ca 800 kvm är kallförråd.

Vid verksamhetsårets utgång var ca 96 % av varmytorna uthyrda till ett drygt 10-tal olika hyresgäster. De fyra största hyresgästerna, som tillsammans svarar för mer än 90 % av hyresintäkterna, har indexerade 3-åriga hyreskontrakt. Vakanserna motsvarade knappt 2 % av hyresvärdet. De utgörs av kontors- och förrådslokaler.

Rörelseintäkterna ökade med 6 % till 5 406 tkr (5 094 tkr). Därav utgjorde hyresintäkter 3 713 tkr (3 270 tkr) och vidarefakturering av el, värme, vatten och bredband 1 693 tkr (1 824 tkr).

Kostnaderna för underhåll och lokalanpassningar uppgick till 192 tkr (656 tkr).

Bolaget tillämpar för fastigheterna värdeanpassad avskrivning, innebärande att avskrivningarnas storlek är beroende av fastighetens bokförda värde i relation till marknadsvärdet. Se vidare under tilläggsupplysningarna. Planenliga avskrivningar uppgick för byggnader och markanläggningar till 137 tkr (228 tkr) och för inventarier 8 tkr (8 tkr).

En marknadsvärdebedömning utförd i november 2019 av värderingsinstitutet Prorate har angivit marknadsvärdet för fastigheterna Kungsör Kranen 1-3 till 32,9 mkr med ett värdeintervall på plus/minus 10 %. Fastigheternas bokförda värde uppgick vid verksamhetsårets slut till 13,3 tkr (13,5 tkr). Den dolda reserven, d v s skillnaden mellan angivet fastighetsvärde och bokfört värde, uppgår således, före skatt, till 19,6 mkr plus/minus 3,3 mkr.

Resultatet efter finansnetto blev 1 703 tkr (945 tkr), motsvarande en nettomarginal på 31,5 % (18,6 %) av omsättningen. Resultatförbättringen består till ungefär lika delar av ökning av intäkter och minskning av underhållskostnader. Årets resultat efter skatt redovisas till 133 tkr (542 tkr).

Miljö

Bolaget värnar hållbar utveckling. Vid utformning av byggnader och val av utförande och material läggs vikt vid energiförbrukning och påverkan på miljön.

Bolaget bedriver inte verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Bolaget har inte kännedom om risk för några miljömässiga konsekvenser av åtgärder som bolaget har gjort. Policyn är att värna om såväl den yttre som inre miljön.

Nyckeltal och ekonomiska mål

Målsättningen är att bolagets verksamhet ska drivas med långsiktigt god avkastning och positivt kassaflöde.

Soliditeten var vid verksamhetsårets utgång 31,7 % (31,6 %). Målet är minst 30 %.
Likvida tillgängliga medel uppgick till 136 tkr (87 tkr), motsvarande 2,5 % (1,7 %) av omsättningen. Målet är att ligga inom intervallet 5-10 % av omsättningen.

Fastigheternas direktavkastning var 13,9 % (8,5 %). Målet är för industriefastigheter minst 9 %.
Avkastningen på eget kapital uppgick till 19,6 % (10,6 %). Målet är minst 10 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>S:a fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
Ingående balans	500 000	35 879	541 581	577 460	1 077 460
Vinstdisposition enl stämmans beslut		541 581	-541 581	0	0
- Lämnad utdelning		-500 000		-500 000	-500 000
Årets resultat			133 228	133 228	133 228
Omräkningsdifferens		0	0	0	0
Utgående balans	500 000	77 460	133 228	210 688	710 688

Förslag till resultatdisposition

Fritt eget kapital uppgår till (kr):

Balanserat resultat	77 460
Årets resultat	133 228
Summa	210 688

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital disponeras på följande sätt:

Till aktieägaren utdelas 40 kr/aktie, utgörande	200 000
I ny räkning balanseras	10 688
Summa	210 688

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

Prognos för nästkommande verksamhetsår

Omsättning och resultat väntas bli ungefär lika som för det gångna året.

Flerårsöversikt med nyckeltal

2023031700592

	Def	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22
Rörelsens intäkter, tkr		3 492	3 471	3 891	4 060	3 813	5 791	6 213	4 831	5 094	5 406
Förändring, %		-3,6	-0,6	12,1	4,3	-6,1	51,9	7,3	-22,2	5,4	6,1
Fastigheternas bokförda värde, tkr		14 878	14 770	14 695	14 477	14 258	14 040	13 822	13 665	13 471	13 334
Driftnetto, tkr	1	840	157	1 224	1 165	968	2 195	2 564	849	1 143	1 856
Direktavkastning, %	2	5,6	1,1	8,3	8,0	6,8	15,6	18,6	6,2	8,5	13,9
Rörelseresultat, tkr		647	-46	1 009	947	749	1 976	2 346	623	914	1 719
Rörelsemarginal, %	3	18,5	-1,3	25,9	23,3	19,6	34,1	37,8	12,9	17,9	31,8
Avkastning på totalt kapital, %	4	4,3	-0,3	6,9	6,5	5,1	13,7	15,9	2,2	3,2	6,3
Resultat efter finansiella poster, tkr		459	-194	900	857	663	1 915	2 315	588	945	1 703
Nettomarginal, %	5	13,1	-5,6	23,1	21,1	17,4	33,1	37,3	12,2	18,6	31,5
Avkastning på eget kapital, %	6	5,2	-2,0	9,2	8,8	7,3	19,4	22,1	7,3	10,6	19,6
Justerat eget kapital, tkr	7	8 857	9 851	9 802	9 719	9 024	9 860	10 490	8 080	8 926	8 710
Soliditet, %	8	58,4	65,7	66,6	67,0	61,5	68,3	71,2	28,9	31,6	31,7
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	2 090	1 555	1 415	1 980	2 159	2 006	1 139	408	87	136
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	59,9	44,8	36,4	48,8	56,6	34,6	18,3	8,4	1,7	2,5
Antal anställda		0,2	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5
Därav kvinnor		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andel kvinnor, %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Balansomslutning, tkr		15 177	14 999	14 719	14 505	14 677	14 441	14 730	27 949	28 205	27 447
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	0,23	0,23	0,26	0,28	0,26	0,40	0,42	0,17	0,18	0,20

Definitioner

Driftnetto, tkr	1	Rörelseresultat före avskrivningar på byggnader och markanläggningar
Direktavkastning, %	2	Driftnetto i % av fastigheternas bokförda värde
Rörelsemarginal, %	3	Rörelseresultat i % av omsättningen
Avkastning på totalt kapital, %	4	Rörelseresultat i % av balansomslutningen
Nettomarginal, %	5	Resultat efter finansiella poster i % av rörelsens intäkter
Avkastning på eget kapital, %	6	Resultat efter finansiella poster i % av justerat eget kapital och min.intresse
Justerat eget kapital, tkr	7	Eget kapital och obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatteskuld
Soliditet, %	8	Justerat eget kapital och minoritetsintresse i % av balansomslutningen
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	Likvida medel och outnyttjad checkräkningskredit
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	Tillgängliga likvida medel i % av rörelsens intäkter
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	Rörelsens intäkter dividerat med balansomslutningen

Resultaträkning

	Not	2021/22	2020/21
Rörelsens intäkter	1	5 406 384	5 094 060
Övriga externa kostnader		-3 371 152	-3 783 634
Personalkostnader	2	-171 450	-159 798
Av- och nedskrivningar enligt plan	3,5	-144 642	-236 228
<i>Rörelseresultat</i>		1 719 140	914 400
Ränteintäkter		447 198	427 761
Räntekostnader och liknande		-462 934	-397 569
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 703 404	944 592
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond	8	-63 847	-223 253
Återföring av periodiseringsfond	8	142 891	125 519
Skillnad mellan bokförda avskr och avskr enl plan		-269 146	-187 861
Lämnade koncernbidrag	1	-1 338 000	0
<i>Resultat före skatt</i>		175 302	658 997
Aktuell skatt	4	-42 074	-143 328
Förändring uppskjuten skatt	10	0	25 912
<i>Årets resultat</i>		133 228	541 581

Balansräkning

2023031700594

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 333 609	13 470 683
Inventarier	6	0	7 568
Summa materiella anläggningstillgångar		13 333 609	13 478 251
Summa anläggningstillgångar		13 333 609	13 478 251
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	215 037	162 612
Fordringar på koncernbolag	1	13 624 448	14 335 382
Övriga fordringar		110 082	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 640	142 327
Summa kortfristiga fordringar		13 977 207	14 640 321
Kassa och bank		136 494	86 545
Summa omsättningstillgångar		14 113 701	14 726 866
Summa tillgångar		27 447 310	28 205 117

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	7	500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		77 460	35 879
Årets resultat		133 228	541 581
Summa fritt eget kapital		210 688	577 460
Summa eget kapital		710 688	1 077 460
Obeskattade reserver			
Periodiseringfonder	8	1 418 900	1 497 944
Akkumulerade överavskrivningar		8 655 396	8 386 250
Summa obeskattade reserver	9	10 074 296	9 884 194
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	10	667 234	667 234
Summa avsättningar		667 234	667 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 450 000	16 050 000
Summa skulder till kreditinstitut		15 450 000	16 050 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		199 708	149 754
Skatteskulder		85 516	88 704
Övriga skulder		43 049	59 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 819	227 843
Summa kortfristiga skulder		545 092	526 229
Summa eget kapital och skulder		27 447 310	28 205 117

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Redovisningsprinciperna överensstämmer i huvudsak med tidigare tillämpade principer. Här nedan kommenteras hur regelverket tillämpas på speciella poster i balansräkningen.

Planenliga avskrivningar

För planenliga avskrivningar av kommersiella fastigheter tillämpas värdeanpassad avskrivning av byggnaden eller byggnadsstommen, enligt vilken avskrivningens storlek är beroende av avskrivningsbehovet. Reglerna framgår av not 3. För maskiner och inventarier är avskrivningarna jämnt fördelade över nyttjandeperioden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Avsättningar

Som avsättning redovisas förpliktelser till tredje man som är hänförliga till tiden före balansdagen och som är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller tidpunkt.

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 skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion och händelse. Uppskjuten skatt redovisas till nuvärde för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver i balansräkningen eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post. Uppskjuten skatt redovisas i not.

Värderingsprinciper

Tillgångar är upptagna till anskaffningsvärde, där ej annat anges. Fordringar är upptagna till belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar uppdelas i komponenter när komponenternas värde representerar ett tillräckligt värde för att motivera en uppdelning, skillnaden i ekonomisk livslängd mellan de olika komponenterna är betydande och redovisningen låter sig göras med rimlig noggrannhet. Successivt införande tillämpas i samband med utbyte av komponent.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Bankkrediter

Kredit på affärskonto betraktas i redovisningen som långfristig skuld.

Rörelselån från bank redovisas i sin helhet som långfristig skuld. Den del av rörelselånen som förfaller inom ett, respektive fem år redovisas i not.

Övriga redovisningsprinciper

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

Inga principändringar jämfört med föregående år.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2021/22 2020/21

Not 1 Koncernmellanhavanden

Fakturering på koncernföretag	0	0
Kundfordringar på koncernföretag	0	6 444
Saldo på avräkningskonto mot Wådell Invest AB	13 624 448	14 335 382
Lämnade koncernbidrag till Wådell Invest AB	-1 338 000	0

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Män	0,5	0,5
Kvinnor	0,0	0,0
Summa	0,5	0,5
Därav utomlands	0,0	0,0

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Styrelse

Män	2	2
Kvinnor	2	2

Företagsledning

Män	1	1
Kvinnor	0	0

Personalkostnader

Löner och ersättningar	155 390	141 830
Pensionskostnader	0	200
Sociala kostnader enligt lag och avtal	15 860	14 475

Not 3 Av- och nedskrivningar enligt plan

Bolaget tillämpar värdeanpassad avskrivning, baserad på en återkommande marknadsvärdebedömning av ingående fastigheter. Planenlig avskrivning av byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier görs med följande procentsatser:

Bokfört värde i % av värdering	Planenlig avskrivning, %		
	Byggnader	Markanlägggn	Byggn.inventarier
100 % eller mer	3 %	5 %	10 %
95,0 – 99,9 %	2 %	5 %	10 %
90,0 – 94,9 %	1 %	5 %	10 %
Under 90 %	0,5 %	5 %	10 %

	2021/22	2020/21
Not 4 Aktuell skatt		
Resultat före skatt	175 302	658 997
Tillkommer ej avdr.gilla kostnader	175	724
Avgår ej skattepliktiga intäkter	0	0
Schablonintäkt på periodiseringsfond	7 490	7 001
Tillägg för upplösning äldre per.fond	8 573	3 766
Att taxera till statlig inkomstskatt	191 540	670 488
Redovisad effektiv skatt	42 074	143 328
Effektiv skatt i %	24,0%	21,7%

Not 5 Byggnader, mark och byggnadsinventarier

Ingående fastigheter

Fastighetsbeteckning, ort	Tomtareal kvm	Golvnya varm, kvm	Bokf värde 2022-08-31	Taxerings- värde
Kranen 1-3, Kungsör	32 990	9 057	13 333 609	12 313 000

Marknadsvärdebedömning

En marknadsvärdebedömning av bolagets fastigheter, utförd under i november 2019 av Värderingsinstitutet Prorate i Katrineholm, har angivit följande marknadsvärden:

<i>Industrifastigheter Kungsör AB</i>	
Kungsör Kranen 1-2 (industrifastigheten)	30,0 mkr
Kungsör Kranen 3 (bageriet)	2,9 mkr
Summa	32,9 mkr
Värdeintervall plus/minus 10 %	

Marknadsvärdebedömningen utgör underlag för värdeanpassad avskrivning.

2023031700599

	2022-08-31	2021-08-31
Årets avskrivning		
Marknadsvärde enligt värdering	32 900 000	32 900 000
Bokfört värde vid verks.årets början	13 470 683	13 665 342
Dito i % av marknadsvärdet	40,9%	41,5%
Årets avskrivn byggnad enligt fastställda regler för värdeanpassad avskrivning	0,5%	0,5%

Bokförda värden

Anskaffningsvärden mark

Ingående anskaffningsvärden	505 000	505 000
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden *)	505 000	505 000

*) Därav uppskrivningar	211 000	211 000
-------------------------	---------	---------

Ansk.värden byggnader, markanläggningar och byggn.inventarier

Ingående anskaffningsvärden	19 675 144	19 641 144
Årets investeringar	0	34 000
Utgående anskaffningsvärden *)	19 675 144	19 675 144

*) Därav uppskrivningar	3 239 000	3 239 000
-------------------------	-----------	-----------

Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggn.inventarier

Ingående avskrivningar	6 709 461	6 480 802
Årets avskrivningar	137 074	228 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	6 846 535	6 709 461

Bokfört som byggnader och mark	13 333 609	13 470 683
--------------------------------	------------	------------

Not 6 Inventarier

Ingående anskaffningsvärden	37 842	37 842
Årets investeringar	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	37 842	37 842

Ingående avskrivningar	30 274	22 705
Årets avskrivningar	7 568	7 569
Ack avskr på avyttr och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	37 842	30 274

Bokfört som inventarier	0	7 568
-------------------------	---	-------

Not 7 Aktiekapital

Aktiekapital	500 000	500 000
Antal aktier	5 000	5 000
Kvotvärde, kronor/aktie	100	100

2022-08-31 2021-08-31

Not 8 Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond 2016		142 891
Periodiseringsfond 2017	94 216	94 216
Periodiseringsfond 2018	435 940	435 940
Periodiseringsfond 2019	601 644	601 644
Periodiseringsfond 2021	223 253	223 253
Periodiseringsfond 2022	63 847	
Summa	1 418 900	1 497 944
Avsättning till periodiseringsfond	-63 847	-223 253
Aterföring av periodiseringsfond	142 891	125 519

Not 9 Obeskattade reserver

Uppskjuten skatteskuld ingår med	2 075 305	2 036 144
----------------------------------	-----------	-----------

Not 10 Uppskjuten skatt

<i>Uppskjuten skatt på uppskrivning byggnad</i>		
Ingående balans	667 234	693 146
Årets förändring	0	-25 912
Utgående balans	667 234	667 234

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Rörelselån	15 450 000	16 050 000
Summa skulder till kreditinstitut	15 450 000	16 050 000
Del av rörelselån som förfaller		
mer än ett år efter bokslutsdatum	14 850 000	15 450 000
mer än fem år efter bokslutsdatum	12 450 000	13 050 000

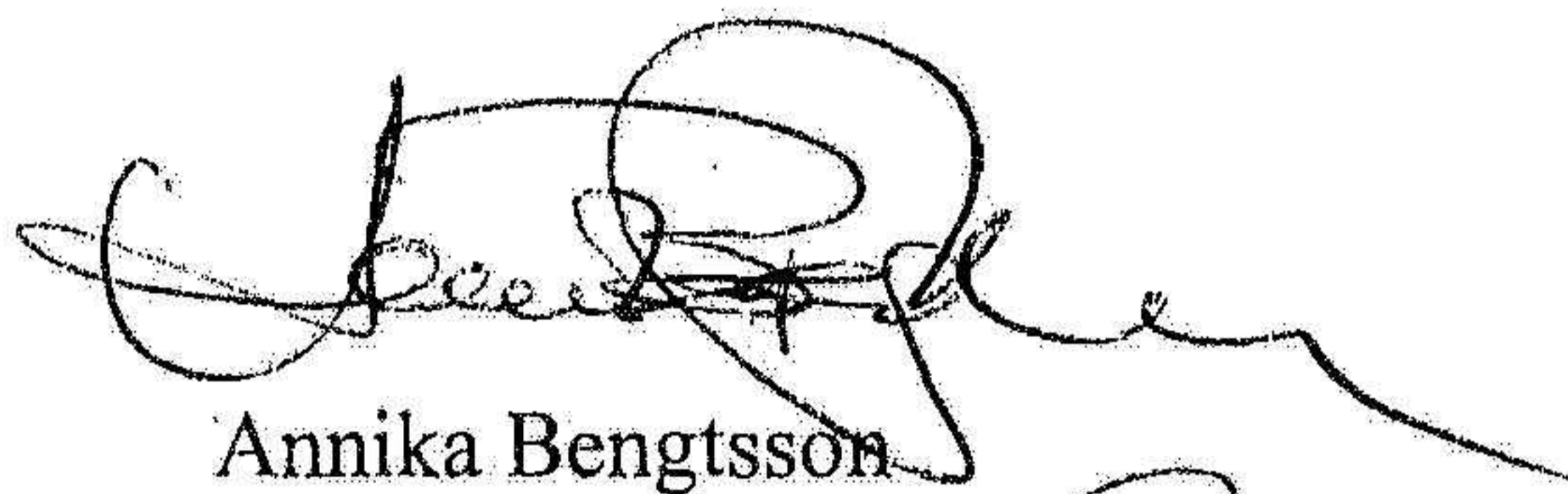
Not 12 Ställda säkerheter

Ställda panter		
Företagsinteckningar	16 625 000	16 625 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

2023031700601

Underskrifter

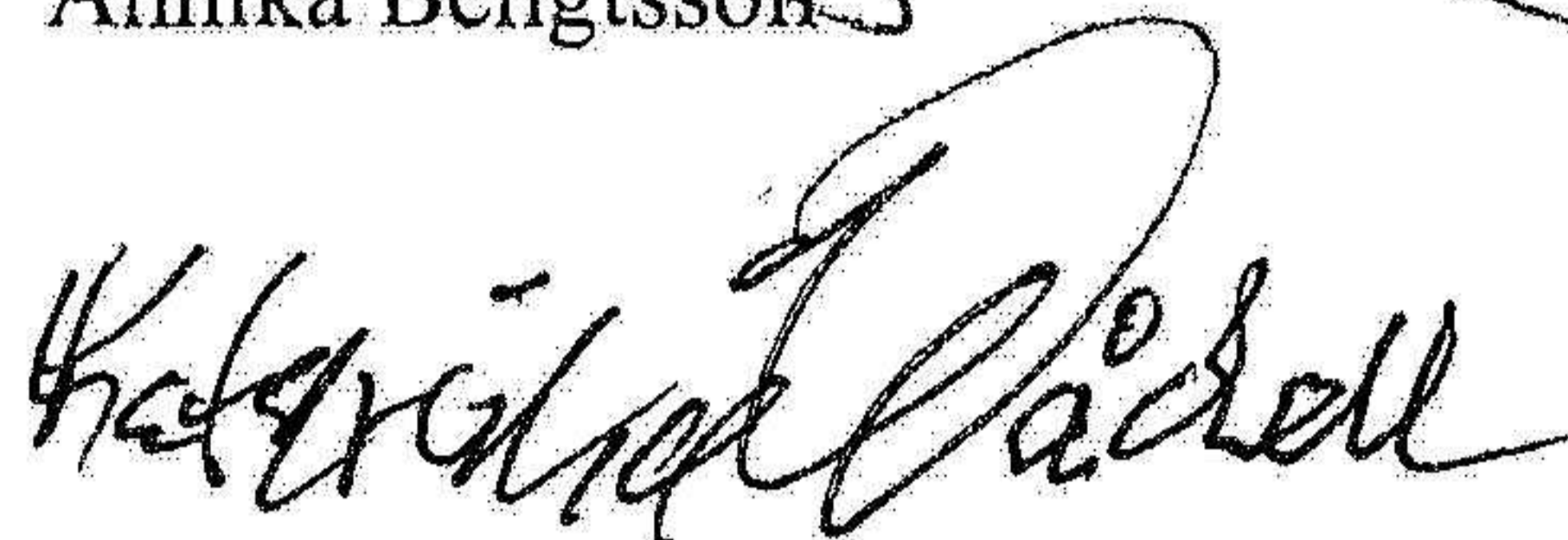
Datum 23-01-29



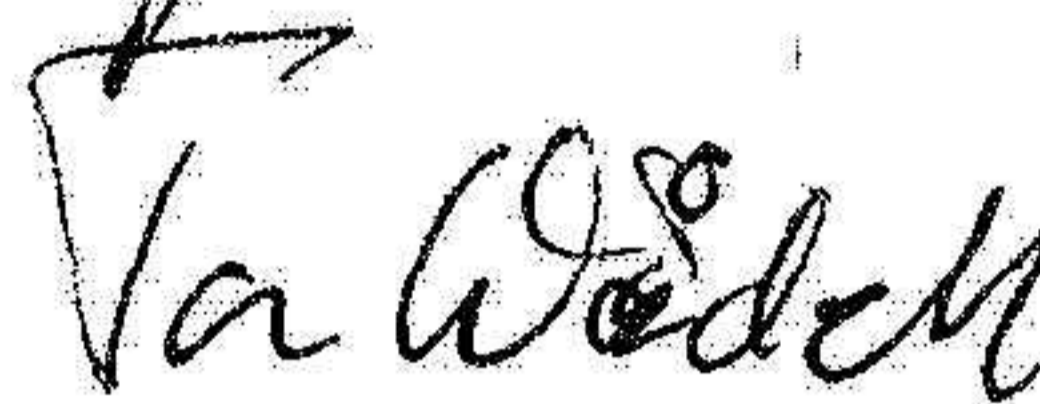
Annika Bengtsson



Ulf Ekelund



Katarina Wädell
Ordförande



Tor Wädell
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse rörande denna årsredovisning har avgivits 23-02-17



Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Kungsör AB
Org.nr. 556209-4432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Kungsör AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Kungsör ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Kungsör AB enligt god revisors sed 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.

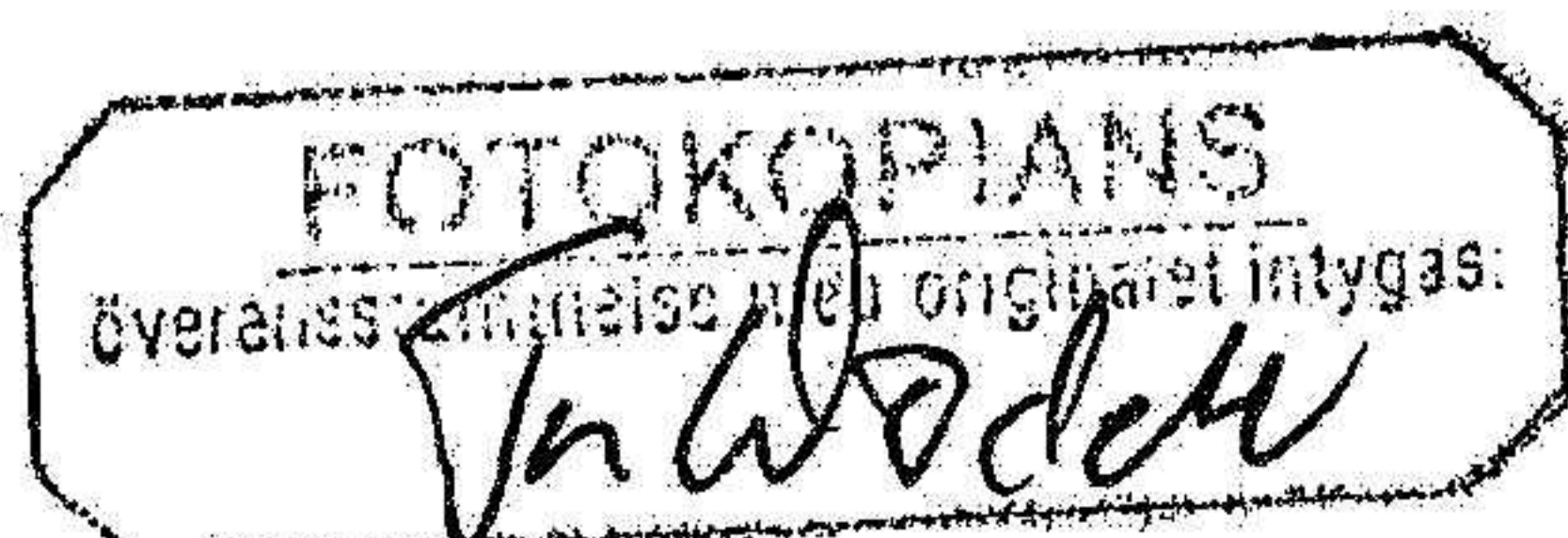
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

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

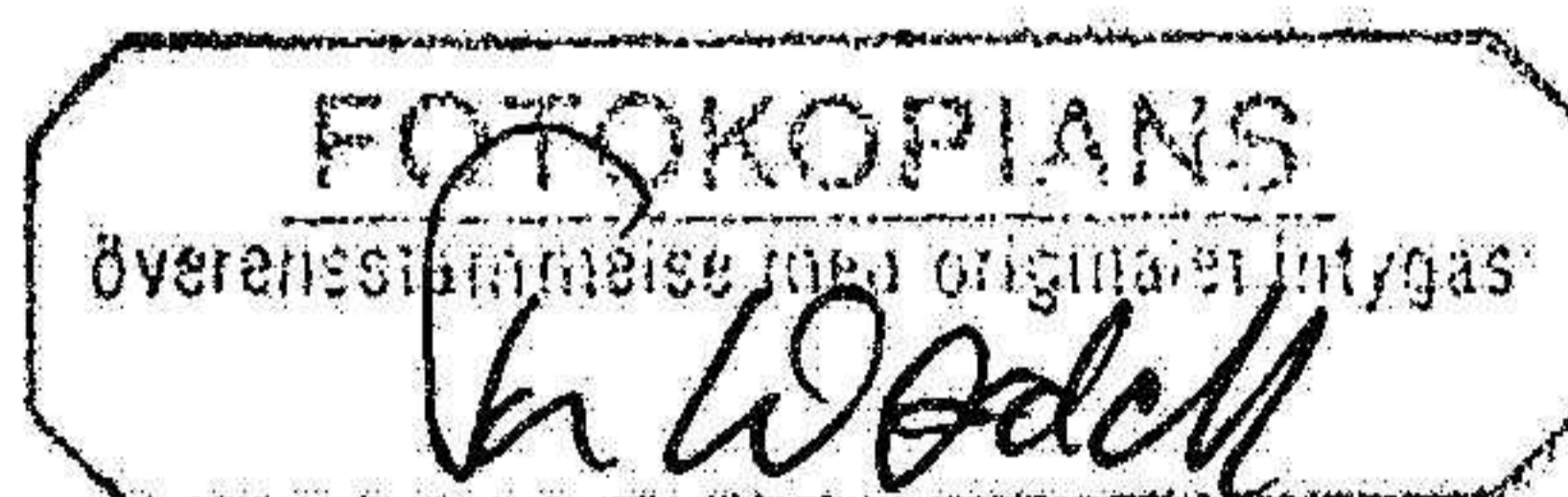
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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. 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 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 Industriefastigheter Kungsör AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Industriefastigheter Kungsör 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.

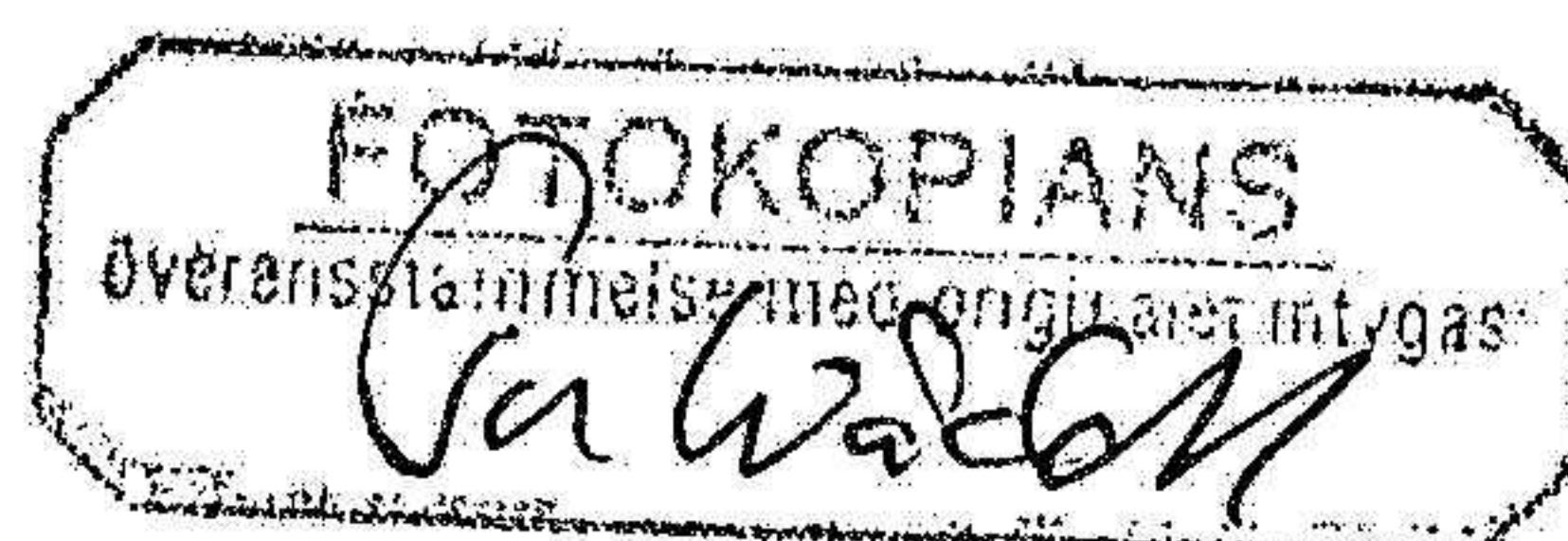
Revisorns ansvar

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.

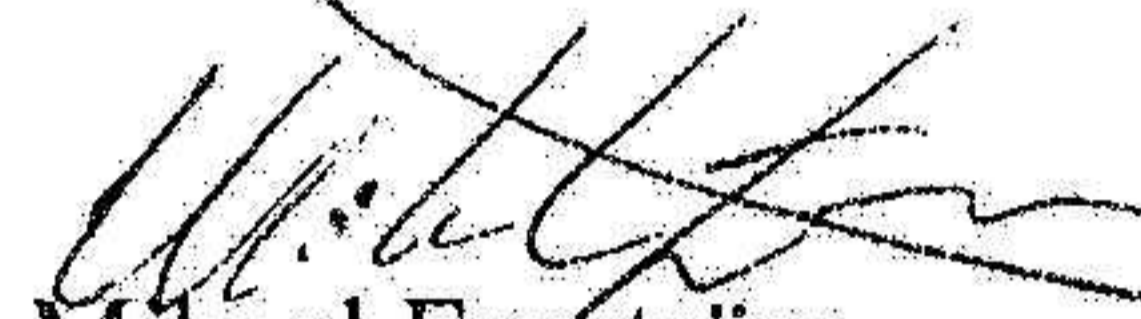
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den 14 februari 2023

Ernströms Revisionsbyrå KB



Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

