

Årsredovisning

för

Askersunds Industrifastigheter AB

556265-8954

Räkenskapsåret

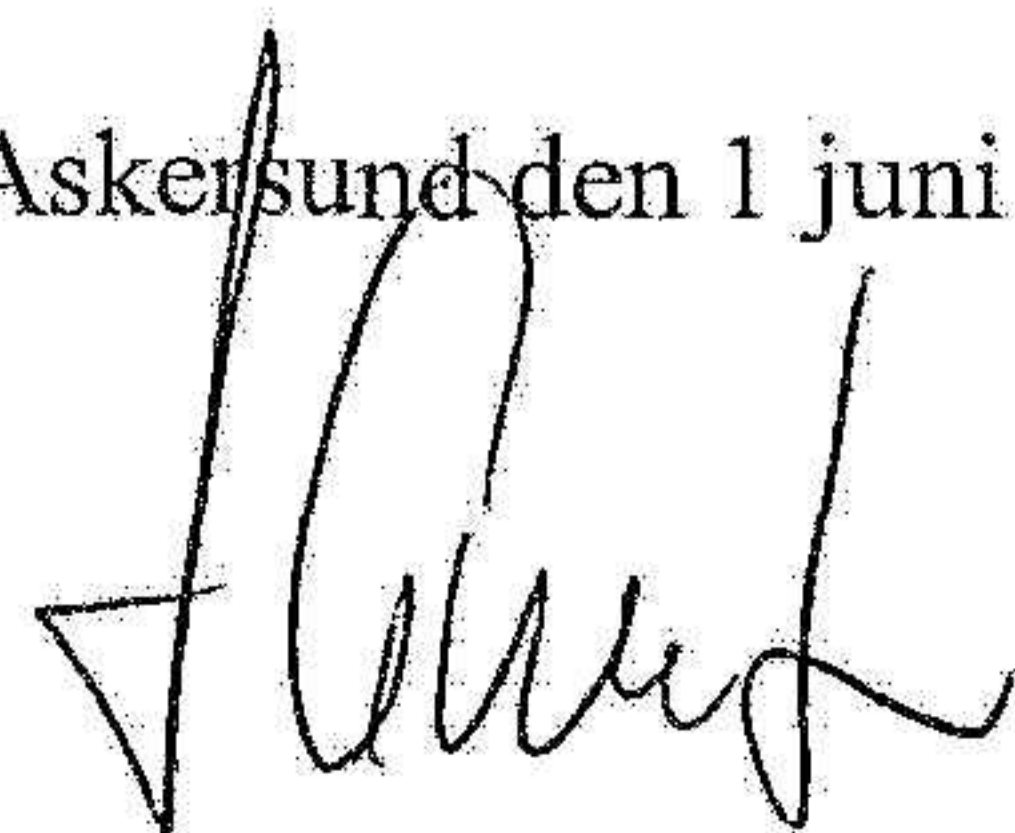
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Askersunds Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Askersund den 1 juni 2023



Anders Gustafsson

Årsredovisning

för

Askersunds Industrifastigheter AB

556265-8954

Räkenskapsåret

2022

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. J. J.', is written over a horizontal dotted line.

RF-ES PK



Handwritten initials 'b h' are located above the text 'RF-ES PK'.

Styrelsen och verkställande direktören för Askersunds 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 har sitt säte i Askersund.

Bolagets samtliga aktier ägs av Askersunds Rådhus AB, som är i ett helägt bolag av Askersunds Kommun.

Verksamheten har under räkenskapsåret bedrivits med syfte att inom Askersunds Kommun tillhandahålla fastigheter och lokaler för gynnande av näringsverksamheten.

Styrelse och lekmannarevisorer är utsedda av kommunfullmäktige.

Styrelseledamöter

Erling Johansson

Rene Francis

Bo Areng

Niklas Oskarsson

Rolf Karlsson

Styrelsesuppleanter

Meliha Mehmed

Staffan Korsgren

Fredrik Strid

Inger Trodell Dahl

Fredrik Sjöholm

Anders Gustafsson VD

Monica Pettersson ekonomichef

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor

Per-Olof Thulin, lekmannarevisor

Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

Christina Müntzing, lekmannarevisor

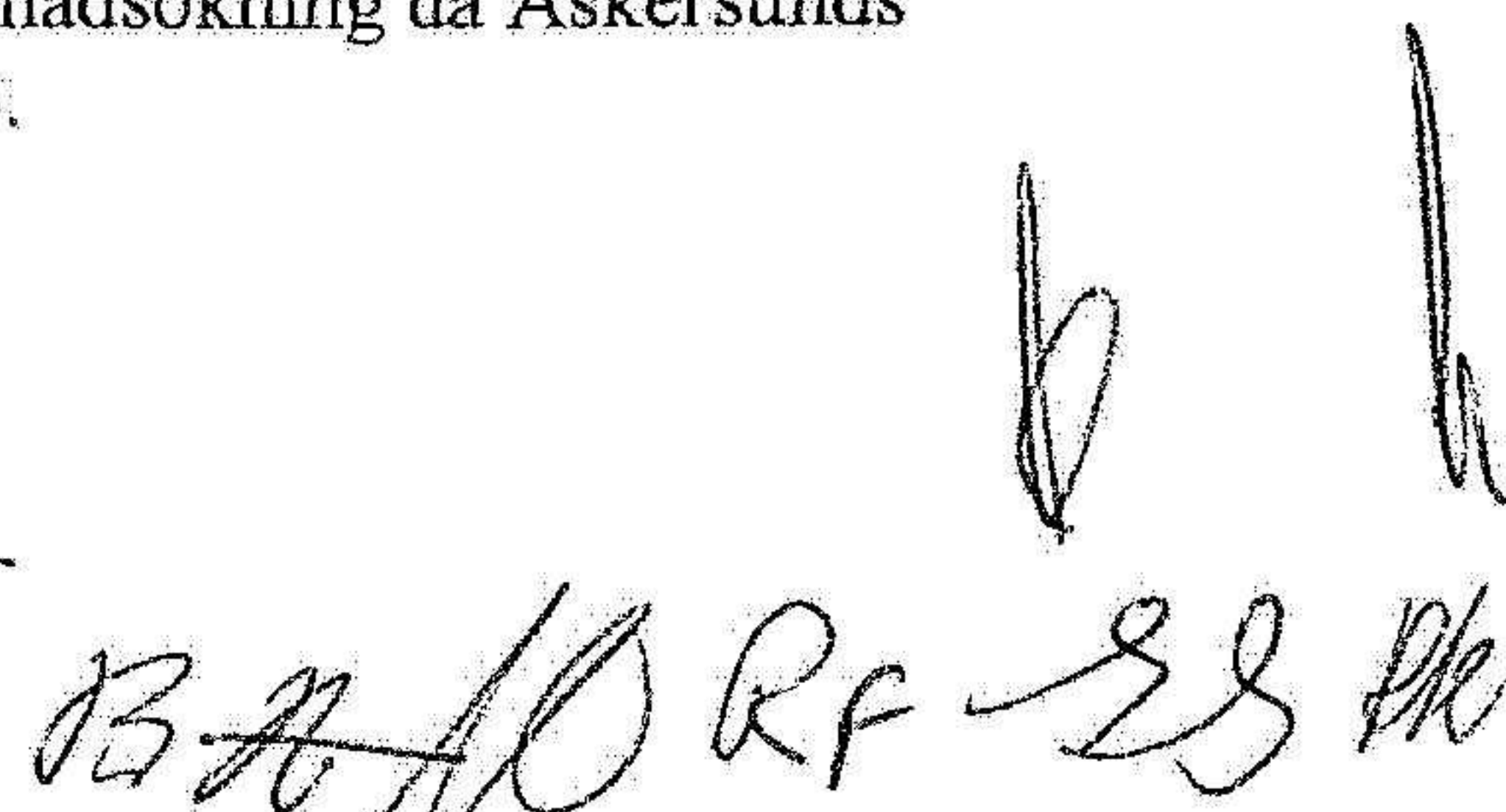
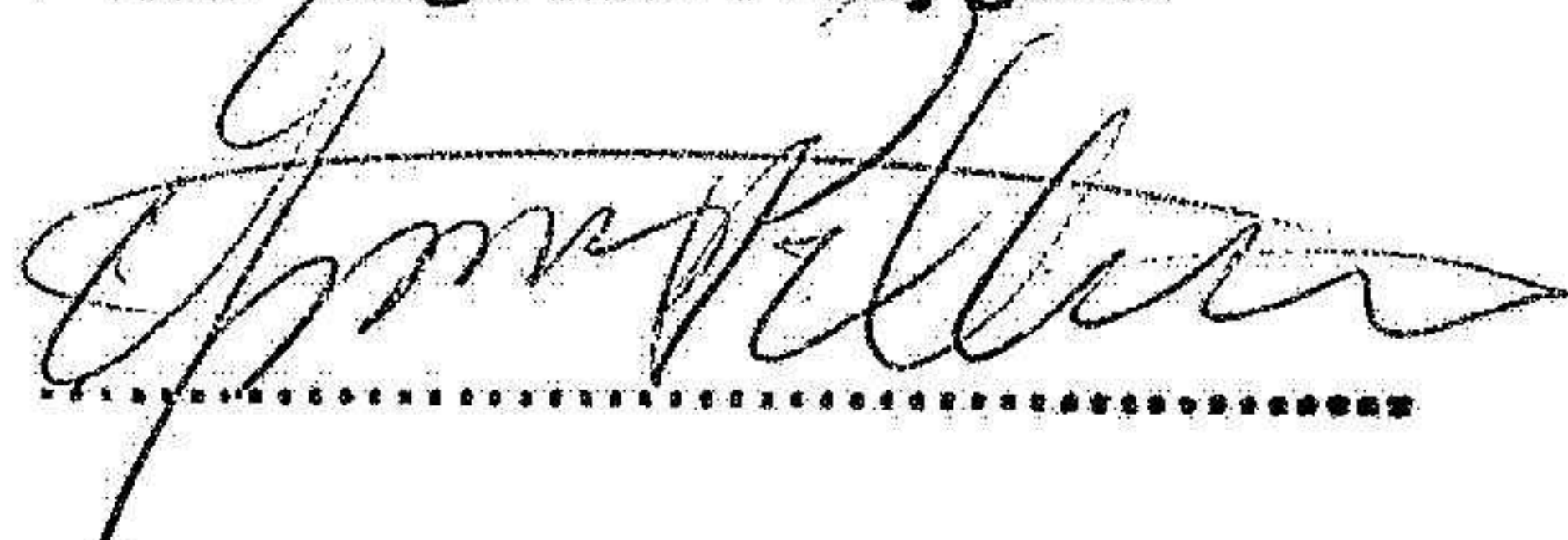
Personal

Bolaget har under året liksom föregående år inte haft någon anställd. Någon ersättning har därför ej heller utgått. Styrelsearvoden har utbetalats med 33 343 kr, (21 400kr).

VD

Bolagets VD är anställd i Askersunds bostäder AB och inga lönekostnader redovisas i bolaget. Tjänsten faktureras som köpt tjänst och ingår i övriga externa kostnader med 639 432kr, (256 836kr). Fusionen med Askersunds Kommunfastigheter AB har medfört en kostnadsökning då Askersunds Kommunfastigheter AB även köpt tjänsten av Askersunds bostäder AB.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Hyresgäster

Bolaget äger och förvaltar 15 662m² lokalyta fördelat på 5st fastigheter, (Parkgatan 15, Fredbergavägen 3, Lustenrustvägen 2, Åkervägen 19 i Askersund samt Metallvägen 8 i Åsbro).

Efter fusionen med Askersunds Kommunfastigheter AB äger bolaget ytterligare 2475m² fördelat på 5 fastigheter, Verkstaden 1:1, 1:2, 6:1, 11:1, 13:1 i Askersund.

Löptider på hyreskontrakt

Löptid	Antal kontrakt	Hyra/mkr	Andel %
Tillsvidare	4	0,6	7
2024	6	3,6	29
2025	5	4,0	29
2028	2	0,1	3
2031	1	1,7	11
2036	1	2,7	21

*Hyreskontrakt som ej är tillsvidare har ett förlängningsavtal på 12, 24 eller 36 månader om inte hyresgästen säger upp avtalet.

Ekonomi

Anläggningstillgångar och kostnader har ökat under 2022. Detta beror på fusion och således omfattar två bolag mot tidigare ett. En kundförlust förekommer på grund av konkurs.

Årets resultat -510 999 kr

Bolaget har en fortsatt låg räntekostnad. Kassaflödet är stabilt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året handlat upp till och ombyggnad av Närlunda 1:215.

Bolaget har tecknat hyresavtal med ny hyresgäst i Åsbro. Köpt detaljplanerad tomt, projekterat och handlat upp en industribyggnad på 3500 m².

Bolaget har under året förvärvat Askersunds Kommunfastigheter AB från Askersunds Rådhus AB. Askersunds Kommunfastigheter AB har likvärdig verksamhet som bolaget samt att ekonomiska synernergieffekter både i drift och administration uppnås. Askersunds Kommunfastigheter AB har den 28/12-2022 fusionerats med bolaget.

Dotterbolaget Hagabo AB har under året fusionerats med bolaget.

Fastigheterna har under året underhållits enligt plan.

Bolaget har fastigheten Verkstaden 13:1 ute för försäljning.

Framtiden

Fastighetsbeståndet är i relativt gott skick.

Bolaget kommer under år 2023 att färdigställa om och tillbyggnad vid Lustenrustvägen 2 Askersund.

Bolaget kommer att bygga en industrifastighet i Åsbro med färdigställande våren 2024.

Bolaget är drivande i att detaljplanera mera industrimark i Åsbro.

I fastigheten Verkstaden 13:1 bedrivs en restaurang och bowlingverksamhet som har haft stora ekonomiska problem, konkurs konstateras den 10 januari 2023. Bowlingbanorna ägs av bolaget och kommer att innebära dyra investeringar under kommande år. Skulle inte försäljningen av fastigheterna lyckas kommer bolaget att bli hänvisade att ställa om lokalerna till annan verksamhet med större investeringar till följd.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas;



Finanseill risk

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för anläggnings/fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av anläggningarna/fasastighetsbeståndet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 387	4 796	4 637	4 516
Resultat efter finansiella poster	-408	-602	348	-164
Soliditet (%)	8,9	12,7	28,5	28,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	155 817	5 900 000	6 087 610	-620 396	11 723 031
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-620 396	620 396	0
Fusionsdifferans				1 009 719		1 009 719
Årets resultat					-510 999	-510 999
Belopp vid årets utgång	200 000	155 817	5 900 000	6 476 933	-510 999	12 221 751

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 476 933
överkursfond	5 900 000
årets förlust	-510 999
	11 865 934

disponeras så att i ny räkning överföres	11 865 934
	11 865 934

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

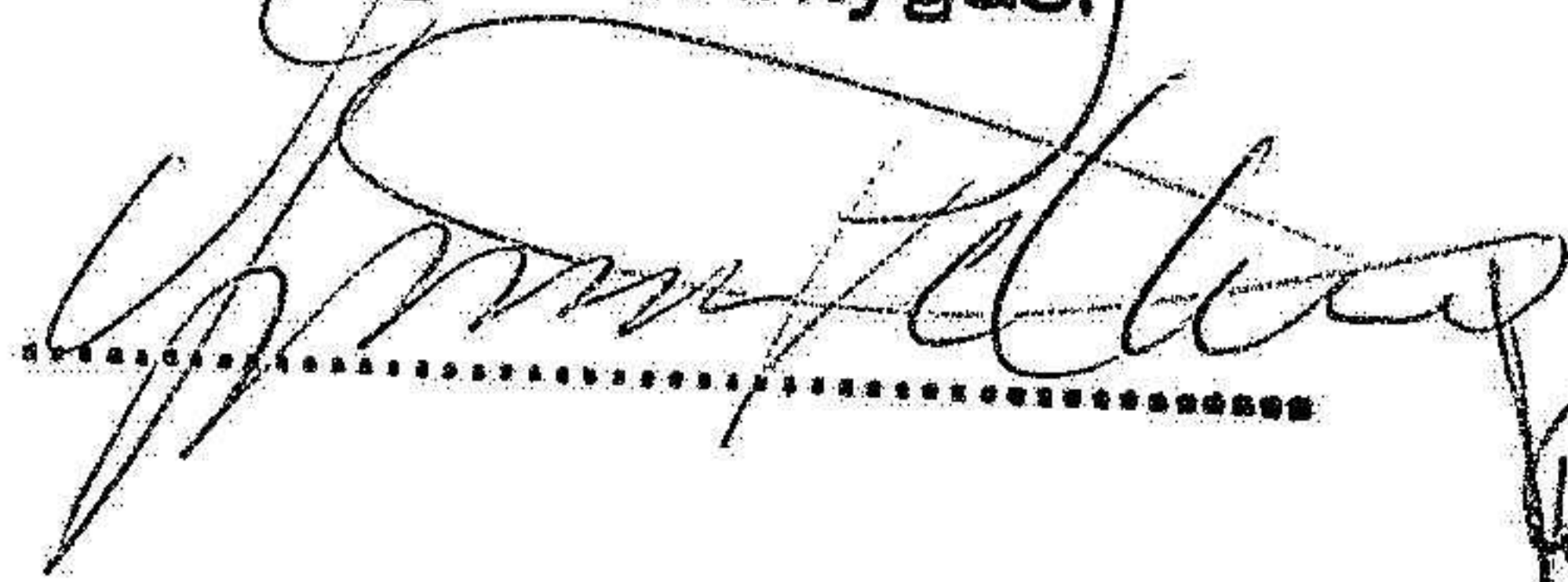
Koplans överensstämmelse
med originalet intygas:


.....


Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 387 356	4 795 878
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 387 356	4 795 878
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 822 726	-3 126 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 283 738	-1 345 512
Summa rörelsekostnader		-9 106 464	-4 471 704
Rörelseresultat		1 280 892	324 174
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-143 345
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 289	10 848
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 708 194	-793 483
Summa finansiella poster		-1 688 905	-925 980
Resultat efter finansiella poster		-408 013	-601 806
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-12 464	-18 590
Summa bokslutsdispositioner		-12 464	-18 590
Resultat före skatt		-420 477	-620 396
Skatter			
Skatt på årets resultat		-90 522	0
Årets resultat		-510 999	-620 396

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:


BA-WRF
ESK

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	108 460 268	34 554 975
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 354 613	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	25 643 273	45 318 691
Summa materiella anläggningstillgångar		135 458 154	79 873 666

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	0	2 038 766
Fordringar hos koncernföretag	6	228 110	2 663 561
Summa finansiella anläggningstillgångar		228 110	4 702 327
Summa anläggningstillgångar		135 686 264	84 575 993

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		64 375	2 064 274
Fordringar hos koncernföretag		0	4 525 306
Övriga fordringar		1 286 856	978 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 520	0
Summa kortfristiga fordringar		1 355 751	7 567 908

Summa omsättningstillgångar 1 355 751 7 567 908

SUMMA TILLGÅNGAR 137 042 015 92 143 901

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



BA/DRF ES PK

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	200 000	200 000
Reservfond	155 817	155 817
Summa bundet eget kapital	355 817	355 817

Fritt eget kapital

Fri överkursfond	5 900 000	5 900 000
Balanserat resultat	6 476 933	6 087 610
Årets resultat	-510 999	-620 396
Summa fritt eget kapital	11 865 934	11 367 214
Summa eget kapital	12 221 751	11 723 031

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7 116 050 000	71 300 000
Skulder till koncernföretag	200 000	0
Summa långfristiga skulder	116 250 000	71 300 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	8 3 146 125	4 801 940
Leverantörsskulder	3 457 534	1 055 916
Skulder till koncernföretag	169 532	415 730
Skatteskulder	140 326	0
Övriga skulder	24 341	355 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 632 406	2 491 402
Summa kortfristiga skulder	8 570 264	9 120 870

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

137 042 015 92 143 901

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:


BA W RF SS PK

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 skrivs av systematiskt över den bedömda nyttjandetiden.

Tillämpade avskrivningstider:

Maskininventarier	5-10 år
Byggnadsinventarier	15-17 år
Markanläggningar	20 år
Byggnader	25-50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 191 789	53 517 449
Inköp	43 873 166	674 340
Övertaget genom fusion	70 637 912	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 702 867	54 191 789
Ingående avskrivningar	-18 798 964	-17 453 452
Övertaget genom fusion	-10 318 921	0
Årets avskrivningar	-3 928 146	-1 345 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 046 031	-18 798 964
Ingående uppskrivningar	412 150	412 150
Övertaget genom fusion	905 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 317 150	412 150
Ingående nedskrivningar	-1 250 000	-1 250 000
Övertaget genom fusion	-28 200 980	0
Återförda nedskrivningar	937 263	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-28 513 717	-1 250 000
Utgående redovisat värde	108 460 269	34 554 975

Koplans överensstämmelse
med originalet intygas;


BAAD RF 20 PK

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Övertaget genom fusion	3 980 688	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 980 688	0
Övertaget genom fusion	-2 113 220	0
Årets avskrivningar	-512 855	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 626 075	0
Utgående redovisat värde	1 354 613	0

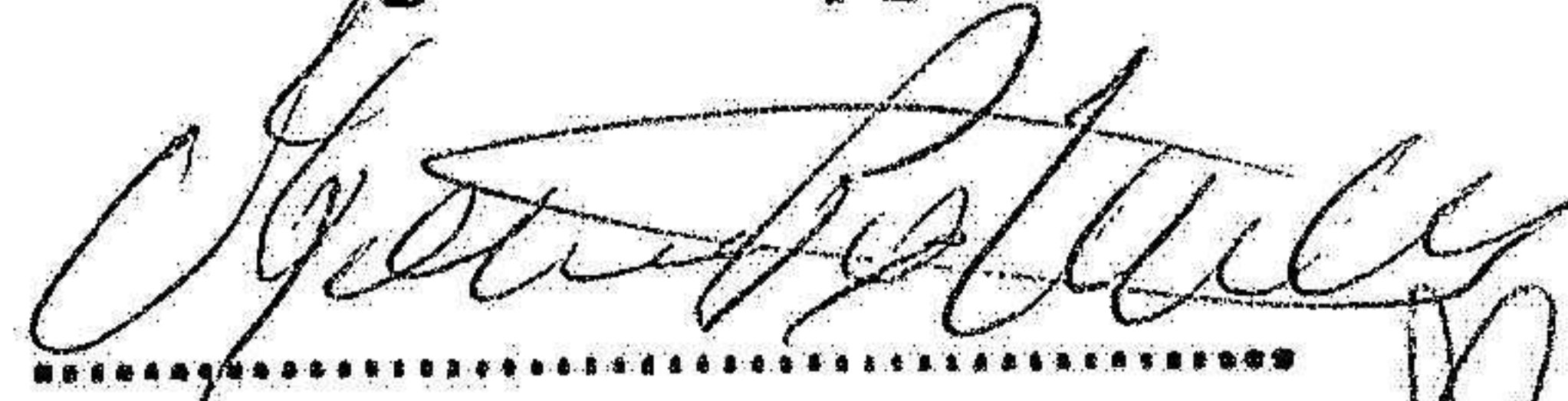
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 318 691	4 359 060
Inköp	24 197 748	40 959 631
Övertaget genom fusion	0	0
Omklassificeringar	-43 873 166	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 643 273	45 318 691
Utgående redovisat värde	25 643 273	45 318 691

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	2 038 766	25 000
Inköp	200 000	2 182 111
Fusion	-2 238 766	0
Avyttrat	0	-168 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 038 766
Utgående redovisat värde	0	2 038 766

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningar	2 663 561	
Tillkommande fordringar	1 112 090	2 663 561
Avgående fordringar	-7 014 468	
Fusion	-935 451	
Omklassificeringar	4 402 378	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 110	2 663 561
Utgående redovisat värde	228 110	2 663 561

Not 7 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	116 050 000	71 300 000
	116 050 000	71 300 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	3 146 125	4 801 940

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:




BRW RF



2023060505950

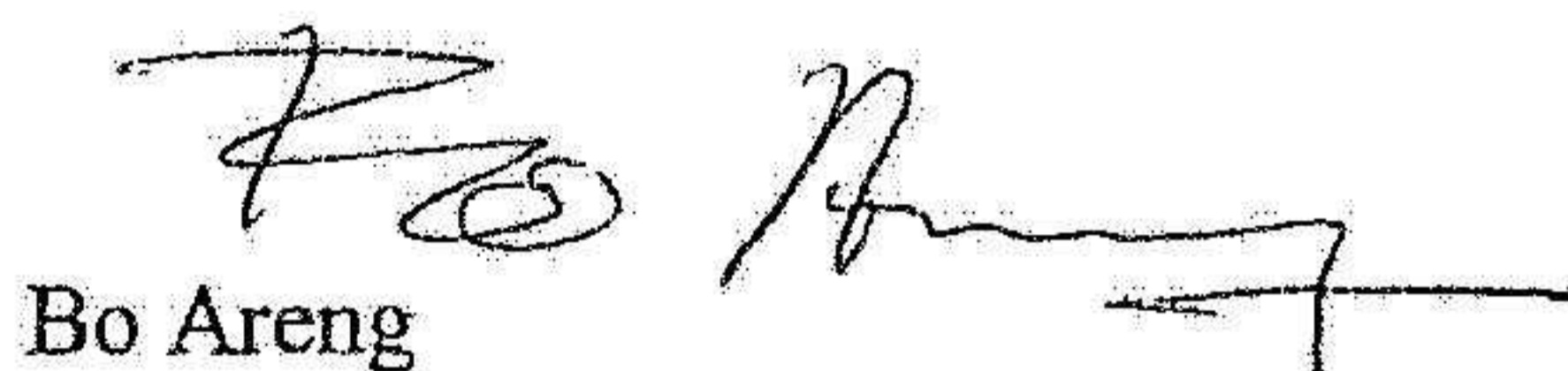
Askersund den 29 mars 2023

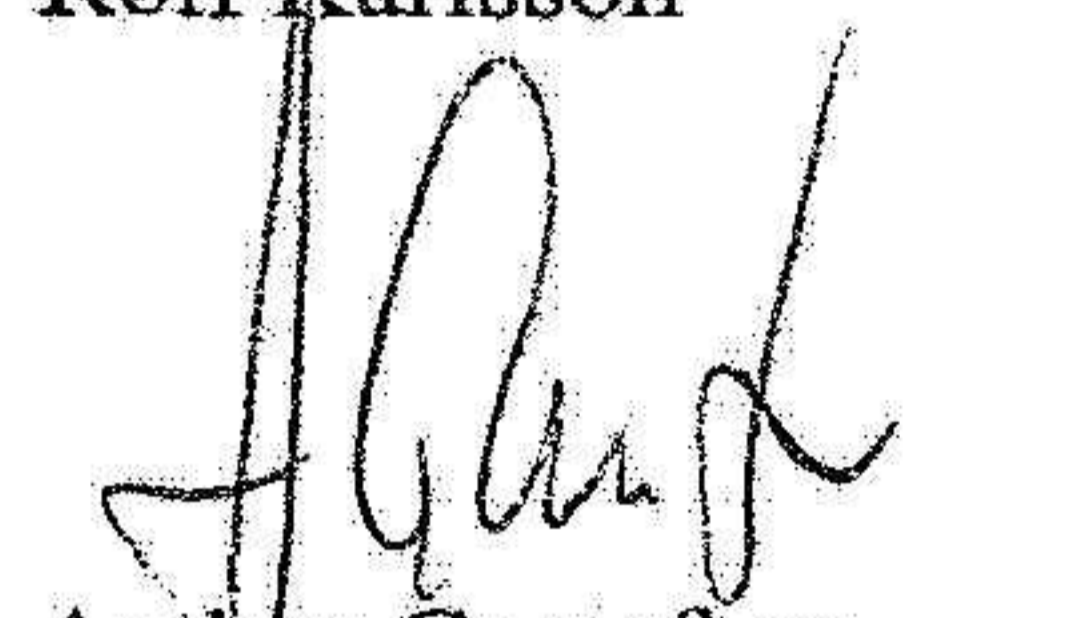

Erling Johansson
Ordförande


Rene Francis


Niklas Oskarsson


Rolf Karlsson



Bo Areng


Anders Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 13 april 2023


Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Askersunds Industrifastigheter AB, org.nr 556265-8954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Askersunds Industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Askersunds 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Askersunds Industrifastigheter AB.

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 Askersunds 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 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Askersunds Industrifastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Askersunds 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Askersund den 13 april 2023



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Koplans överensstämmelse
med originalet intygas:

