

Industrifastigheter

K U N G S Ö R

ÅRSREDOVISNING

2022/23

(2022-09-01 - 2023-08-31)

Industrifastigheter Kungsör AB

Org.nr 556209-4432

Årsredovisningen innehåller

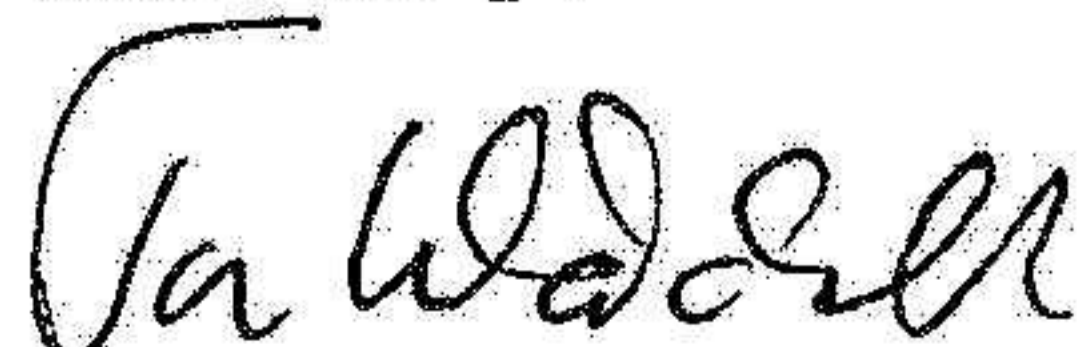
	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

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

Årsstämman 2024-01-13 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

2024-01-14



Tor Wådell

Industrifastigheter

K U N G S Ö R

ÅRSREDOVISNING

2022/23

(2022-09-01 - 2023-08-31)

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 industriefastigheter.

Väsentliga händelser

Bolaget äger industriefastigheter 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. En av dessa har omsättningshyra. Vakanserna motsvarade knappt 2 % av hyresvärdet. De utgörs av kontors- och förrådslokaler.

Rörelseintäkterna ökade med 17 % till 6 307 tkr (5 406 tkr). Därav utgjorde hyresintäkter 4 138 tkr (3 713 tkr) och vidarefakturering av el, värme, vatten och bredband 2 169 tkr (1 693 tkr).

Kostnaderna för underhåll och lokalanpassningar uppgick till 188 tkr (192 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 168 tkr (137 tkr) och för inventarier 0 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 13,5 tkr (13,2 tkr). Den dolda reserven, d v s skillnaden mellan angivet fastighetsvärde och bokfört värde, uppgår således, före skatt, till 19,4 mkr plus/minus 3,3 mkr.

Resultatet efter finansnetto blev 2 548 tkr (1 703 tkr), motsvarande en nettomarginal på 40,4 % (31,5 %) av omsättningen. Resultatförbättringen förklaras av dels en generellt hög indexering av hyrorna, dels en tillfälligt hög omsättning för en hyresgäst med omsättningshyra. Efter lämnade koncernbidrag med 2 200 tkr (1 338 tkr) blev årets resultat efter skatt 682 tkr (133 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

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

Soliditeten var vid verksamhetsårets utgång 32,7 % (31,7 %). 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 21,4 % (13,9 %). Målet är för industrifastigheter minst 9 %.
Avkastningen på eget kapital uppgick till 29,1 % (19,6 %). 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	77 460	133 228	210 688	710 688
Vinstdisposition enl stämmans beslut		133 228	-133 228	0	0
- Lämnad utdelning		-200 000		-200 000	-200 000
Årets resultat			681 943	681 943	681 943
Omräkningsdifferens		0	0	0	0
Utgående balans	500 000	10 688	681 943	692 631	1 192 631

Förslag till resultatdisposition

Fritt eget kapital uppgår till (kr):

Balanserat resultat	10 688
Årets resultat	681 943
Summa	692 631

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

Till aktieägaren utdelas 138 kr/aktie, utgörande	690 000
I ny räkning balanseras	2 631
Summa	692 631

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

Omsättningen beräknas minska kraftigt. Anledningen är att en betydande hyresgäst med omsättningshyra arbetar mot byggbranschen och lider brist på uppdrag. Den svaga konjunkturen kan också påverka andra hyresgäster. Resultatet väntas bli väsentligt lägre, dock fortsatt positivt.

Flerårsöversikt med nyckeltal

	Def	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
Rörelsens intäkter, tkr		3 471	3 891	4 060	3 813	5 791	6 213	4 831	5 094	5 406	6 307
Förändring, %		-0,6	12,1	4,3	-6,1	51,9	7,3	-22,2	5,4	6,1	16,7
Fastigheternas bokförda värde, tkr		14 770	14 695	14 477	14 258	14 040	13 822	13 665	13 471	13 334	13 478
Driftnetto, tkr	1	157	1 224	1 165	968	2 195	2 564	849	1 143	1 856	2 878
Direktavkastning, %	2	1,1	8,3	8,0	6,8	15,6	18,6	6,2	8,5	13,9	21,4
Rörelseresultat, tkr		-46	1 009	947	749	1 976	2 346	623	914	1 719	2 710
Rörelsemarginal, %	3	-1,3	25,9	23,3	19,6	34,1	37,8	12,9	17,9	31,8	43,0
Avkastning på totalt kapital, %	4	-0,3	6,9	6,5	5,1	13,7	15,9	2,2	3,2	6,3	10,1
Resultat efter finansiella poster, tkr		-194	900	857	663	1 915	2 315	588	945	1 703	2 548
Nettomarginal, %	5	-5,6	23,1	21,1	17,4	33,1	37,3	12,2	18,6	31,5	40,4
Avkastning på eget kapital, %	6	-2,0	9,2	8,8	7,3	19,4	22,1	7,3	10,6	19,6	29,1
Justerat eget kapital, tkr	7	9 851	9 802	9 719	9 024	9 860	10 490	8 080	8 926	8 710	8 766
Soliditet, %	8	65,7	66,6	67,0	61,5	68,3	71,2	28,9	31,6	31,7	32,7
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	1 555	1 415	1 980	2 159	2 006	1 139	408	87	136	44
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	44,8	36,4	48,8	56,6	34,6	18,3	8,4	1,7	2,5	0,7
Antal anställda		0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	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		14 999	14 719	14 505	14 677	14 441	14 730	27 949	28 205	27 447	26 800
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	0,23	0,26	0,28	0,26	0,40	0,42	0,17	0,18	0,20	0,24

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	2022/23	2021/22
Rörelsens intäkter	1	6 306 717	5 406 384
Övriga externa kostnader		-3 251 406	-3 371 152
Personalkostnader	2	-177 579	-171 450
Av- och nedskrivningar enligt plan	3,5	-167 859	-144 642
<i>Rörelseresultat</i>		2 709 873	1 719 140
Ränteintäkter		676 010	447 198
Räntekostnader och liknande		-837 512	-462 934
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		2 548 371	1 703 404
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond	8	-327 867	-63 847
Återföring av periodiseringsfond	8	1 131 800	142 891
Skillnad mellan bokförda avskr och avskr enl plan		-267 739	-269 146
Lämnade koncernbidrag	1	-2 200 000	-1 338 000
<i>Resultat före skatt</i>		884 565	175 302
Aktuell skatt	4	-202 622	-42 074
Förändring uppskjuten skatt	10	0	0
<i>Årets resultat</i>		681 943	133 228

Balansräkning

	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 477 795	13 333 609
Inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 477 795	13 333 609
Summa anläggningstillgångar		13 477 795	13 333 609
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	24 057	215 037
Fordringar på koncernbolag	1	13 163 360	13 624 448
Övriga fordringar		3 026	110 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 437	27 640
Summa kortfristiga fordringar		13 277 880	13 977 207
Kassa och bank		44 290	136 494
Summa omsättningstillgångar		13 322 170	14 113 701
Summa tillgångar		26 799 965	27 447 310

Balansräkning

	Not	2023-08-31	2022-08-31
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		10 688	77 460
Årets resultat		681 943	133 228
Summa fritt eget kapital		692 631	210 688
Summa eget kapital		1 192 631	710 688
Obeskattade reserver			
Periodiseringfonder	8	614 967	1 418 900
Akkumulerade överavskrivningar		8 923 135	8 655 396
Summa obeskattade reserver	9	9 538 102	10 074 296
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	10	667 234	667 234
Summa avsättningar		667 234	667 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	14 850 000	15 450 000
Summa skulder till kreditinstitut		14 850 000	15 450 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		74 797	199 708
Skatteskulder		36 314	85 516
Övriga skulder		137 210	43 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		303 677	216 819
Summa kortfristiga skulder		551 998	545 092
Summa eget kapital och skulder		26 799 965	27 447 310

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2017:3). 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

	2022/23	2021/22
Not 1 Koncernmellanhavanden		
Fakturering på koncernföretag	0	0
Kundfordringar på koncernföretag	0	0
Saldo på avräkningskonto mot Wädell Invest AB	13 163 360	13 624 448
Lämnade koncernbidrag till Wädell Invest AB	-2 200 000	-1 338 000

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	159 440	155 390
Pensionskostnader	200	200
Sociala kostnader enligt lag och avtal	16 274	15 860

2024011801839

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 %

Not 4 Aktuell skatt

	2022/23	2021/22
Resultat före skatt	884 565	175 302
Tillkommer ej avdr.gilla kostnader	1 373	175
Avgår ej skattepliktiga intäkter	-98	0
Schablonintäkt på periodiseringsfond	20 923	7 490
Tillägg för upplösning äldre per.fond	76 838	8 573
Att taxera till statlig inkomstskatt	983 601	191 540
Redovisad effektiv skatt	202 622	42 074
Effektiv skatt i %	22,9%	24,0%

Not 5 Byggnader, mark och byggnadsinventarier

Ingående fastigheter

Fastighetsbeteckning, ort	Tomtareal kvm	Golvyta varm, kvm	Bokf värde 2023-08-31	Taxerings- värde
Kranen 1-3, Kungsör	32 990	9 057	13 477 795	12 313 000

Marknadsvärdebedömning

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

Industriefastigheter Kungsör AB

Kungsör Kranen 1-2 (industriefastigheten)	30,0 mkr
Kungsör Kranen 3 (bageriet)	2,9 mkr
Summa	32,9 mkr
Värdeintervall plus/minus 10 %	

Marknadsvärdebedömningen utgör underlag för värdeanpassad avskrivning.

2024011801840

	2023-08-31	2022-08-31
Årets avskrivning		
Marknadsvärde enligt värdering	32 900 000	32 900 000
Bokfört värde vid verks.årets början	13 333 609	13 470 683
Dito i % av marknadsvärdet	40,5%	40,9%
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 byggm.inventarier

Ingående anskaffningsvärden	19 675 144	19 675 144
Årets investeringar	312 045	0
Utgående anskaffningsvärden *)	19 987 189	19 675 144

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

Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggm.inventarier

Ingående avskrivningar	6 846 535	6 709 461
Årets avskrivningar	167 859	137 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 014 394	6 846 535

Bokfört som byggnader och mark	13 477 795	13 333 609
--------------------------------	------------	------------

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

Bokfört som inventarier	0	0
-------------------------	---	---

Not 7 Aktiekapital

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

2023-08-31 2022-08-31

Not 8 Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond 2017		94 216
Periodiseringsfond 2018		435 940
Periodiseringsfond 2019		601 644
Periodiseringsfond 2021	223 253	223 253
Periodiseringsfond 2022	63 847	63 847
Periodiseringsfond 2023	327 867	
Summa	614 967	1 418 900
Avsättning till periodiseringsfond	-327 867	-63 847
Återföring av periodiseringsfond	1 131 800	142 891

Not 9 Obeskattade reserver

Uppskjuten skatteskuld ingår med	1 964 849	2 075 305
----------------------------------	-----------	-----------

Not 10 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på uppskrivning byggnad

Ingående balans	667 234	667 234
Årets förändring	0	0
Utgående balans	667 234	667 234

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Rörelselån	14 850 000	15 450 000
Summa skulder till kreditinstitut	14 850 000	15 450 000
Del av rörelselån som förfaller		
mer än ett år efter bokslutsdatum	14 250 000	14 850 000
mer än fem år efter bokslutsdatum	11 850 000	12 450 000

Not 12 Ställda säkerheter

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

2024011801842

Underskrifter

Datum

annika bengtsson

Annika Bengtsson

Ulf Ekelund

Ulf Ekelund

Katarina Wädell

Katarina Wädell
Ordförande

Tor Wädell

Tor Wädell
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse rörande denna årsredovisning har avgivits

Mikael Ernström

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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter 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 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 revisionsssed 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 Industrifastigheter Kungsör AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Industrifastigheter 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

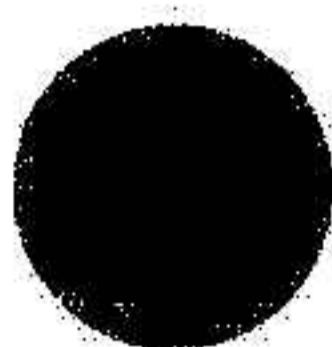
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
IKAB Årsredovisning 22-23

Unikt dokument-id:
dee752bf-7f87-4c84-8d90-74cf88765418

Dokumentets fingeravtryck:
42065a4d0cbd8d693c150a5cb0e6eb1bf30c4b343f804f06ca0e71a038a3cbb2d851886253e35a10cec1
bce9e8bb7bce3d1114e42c046929879b151973eec783

Undertecknare



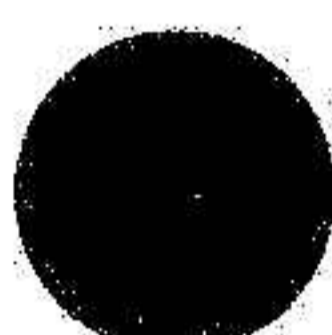
Ulf Ekelund
Ekelund Invest AB

E-post: ulf@ekelundinvest.se
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 31.209.41.16

Signerad med BankID: ULF EKELUND
(196505095056)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-12 18:31:43 UTC

Ulf Ekelund



annika bengtsson

E-post: annika@bengtssonholding.se
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)
IP nummer: 81.229.60.230

Signerad med BankID: Jenny Annika
Katarina Bengtsson (197107296902)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-13 01:36:39 UTC

annika bengtsson



Tor Wådell

E-post: tor@wadell.se
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.227.242.39

Signerad med BankID: TOR WÅDELL
(193804187734)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-13 05:49:03 UTC

Tor Wådell



Katarina Wådell

E-post: katarina@wadell.se
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.227.242.39

Signerad med BankID: KATARINA
WÅDELL (194310211406)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-13 14:59:03 UTC

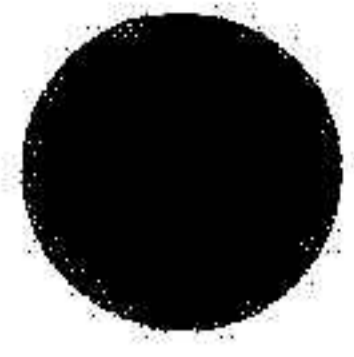
Katarina Wådell



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024011801847

Undertecknare



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 91.195.154.82

Signerad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-13 15:01:11 UTC

Mikael Ernström

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-01-13 15:01:11 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024011801848