

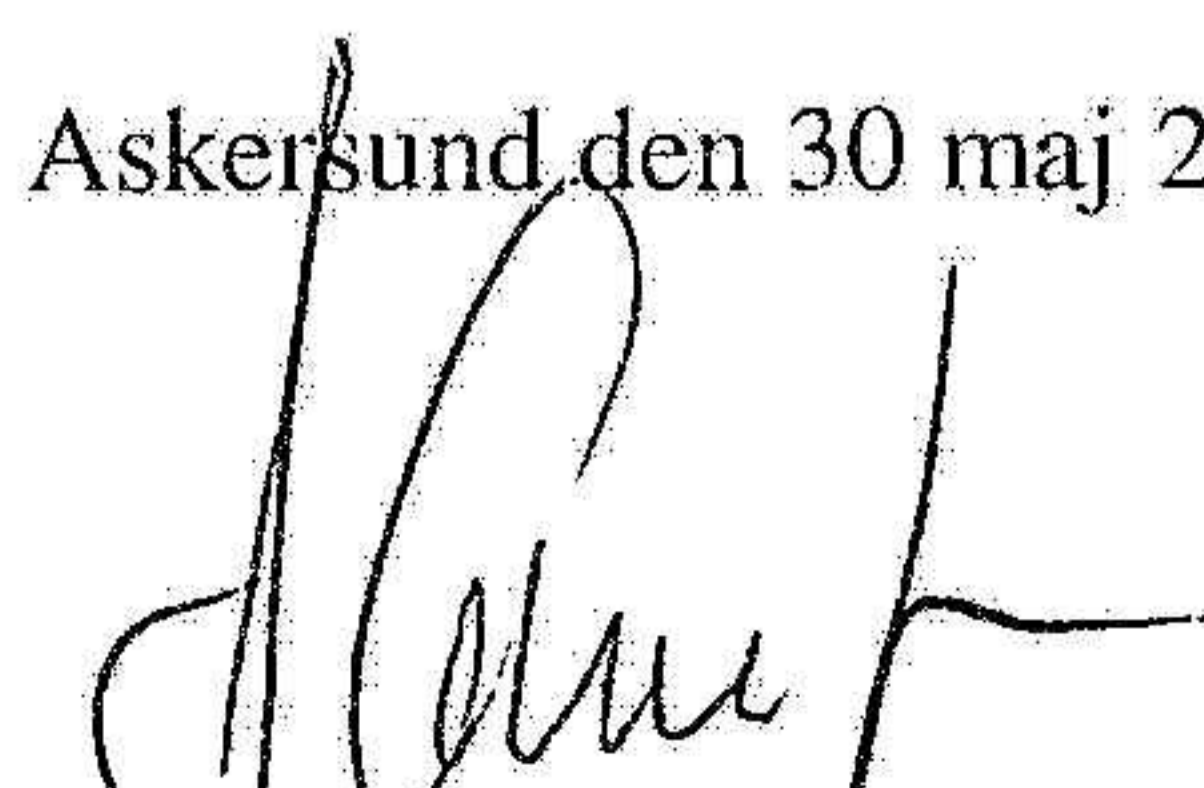
Årsredovisning
för
Askersunds Industrifastigheter AB
556265-8954
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Askersunds Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Askersund, den 30 maj 2024


Anders Gustafsson

Styrelsen och verkställande direktören för Askersunds Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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
Elisabet Lennartsson
Tomas Vynge
Jonas Bygdén

Styrelsesuppleanter

Kristofer Jackson
Ben Dhrif

Anders Gustafsson VD

Monica Pettersson ekonomichef

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Christina Müntzing, lekmannarevisor

Suppleant

Staffan Korsgren, lekmannarevisor

Personal

Bolaget har under året liksom föregående år inte haft någon anställd. Någon ersättning har därför ej heller utgått. Styrelsearvoden har utbetalats med 24 152 kr, (33 343 kr).

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 236 556kr, (639 432kr).

Koplans överensstämmelse
med originalet intygas:



Hyresgäster

Bolaget äger och förvaltar 18 680m² lokalyta fördelat på Närlunda 1:198, 1:217, 1:215, Askersundsby 1:35, Verkstaden 1, 6,11,13 i Askersund samt Åsbro 1:366 och Åsbro 1:396, (Parkgatan 15, Fredbergavägen 3, Lustenrustvägen 2, Åkervägen 19 i Askersund samt Metallvägen 8 och Maskinvägen 6B Åsbro).

Löptider på hyreskontrakt

Löptid	Antal kontrakt	Hyra/mkr	Andel %
Tillsvidare	4	0,5	3
2024	6	3,6	24
2025	5	4,0	26
2028	2	0,2	1
2031	1	1,7	11
2033	1	2,4	17
2036	1	2,8	18

*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 2023. Detta beror på om och tillbyggnad av Närlunda 1:215. En större vattenskada på Närlunda 1:198 på grund av regn.

Verkstaden 13, driftskostnader av outhyrd lokal.

Årets resultat -3 141 805 kr

Bolaget har kraftigt ökade räntekostnader under året. Kassaflödet är stabilt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt om och tillbyggnad av Närlunda 1:215.

Bolaget har under året startat upp och drivit nybyggnation av 3 500m² industribyggnad på fastigheten Åsbro 1:396.

Fastigheterna har under året underhållits enligt plan.

Bolaget har under året haft fastigheten Verkstaden 13 ute för försäljning.

Framtiden

Bolaget kommer under kvartal 1 2024 att färdigställa byggnation på Åsbro 1:396.

Bolaget gör en förstudie på att omvandla Verkstaden 13 ca 1300 m² till administrativa lokaler för Askersunds kommun.

Bolaget är drivande i att få fram detaljplanlagd industrimark i kommunen.

Bolaget kommer under kommande år att ha ett högt ränteläge.

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/fastighetsbeståndet.

Koplans överensstämmelse
med originalet intygas:



2024061329936

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 998	10 387	4 796	4 637
Resultat efter finansiella poster	-3 129	-409	-602	348
Soliditet (%)	4,7	8,9	13,4	28,5

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	6 476 933	-510 999	12 221 751
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-510 999	510 999	0
Årets resultat					-3 141 805	-3 141 805
Belopp vid årets utgång	200 000	155 817	5 900 000	5 965 934	-3 141 805	9 079 946

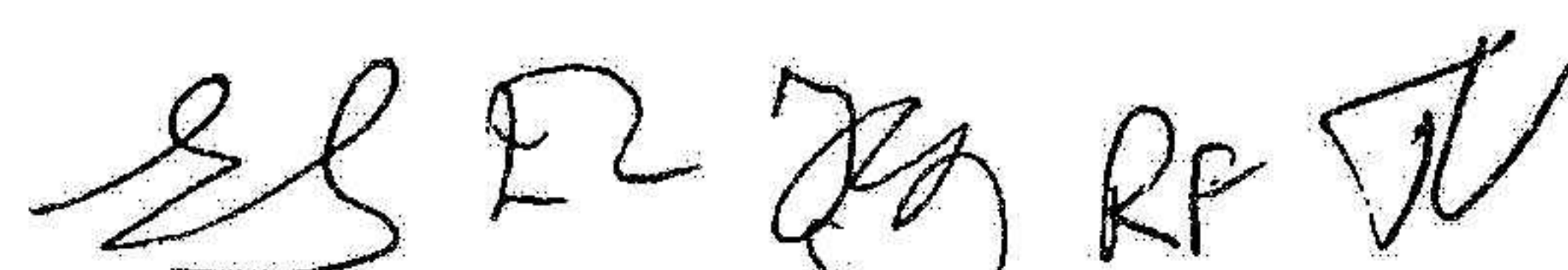
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 965 933
överkursfond	5 900 000
årets förlust	-3 141 805
	8 724 128
disponeras så att i ny räkning överföres	8 724 128
	8 724 128

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

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 998 062

10 387 356

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

11 998 062

10 387 356

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 273 179

-5 822 726

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 853 920

-3 283 738

Summa rörelsekostnader

-9 127 099

-9 106 464

Rörelseresultat

2 870 963

1 280 892

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

262 137

19 289

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 262 441

-1 708 194

Summa finansiella poster

-6 000 304

-1 688 905

Resultat efter finansiella poster

-3 129 341

-408 013

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-12 464

-12 464

Summa bokslutsdispositioner

-12 464

-12 464

Resultat före skatt

-3 141 805

-420 477

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-90 522

Årets resultat

-3 141 805

-510 999

Kopians överensstämmelse
med originalet Intygas:



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	132 749 976	108 460 268
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 090 237	1 354 613
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	51 217 393	25 643 273
Summa materiella anläggningstillgångar		185 057 606	135 458 154

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	0	0
Fordringar hos koncernföretag	6	0	228 110
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	228 110
Summa anläggningstillgångar		185 057 606	135 686 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 617	64 375
Fordringar hos koncernföretag		1 600 000	0
Övriga fordringar		1 333 014	1 286 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 100	4 520
Summa kortfristiga fordringar		2 990 731	1 355 751

Kassa och bank

Kassa och bank		3 623 281	0
Summa kassa och bank		3 623 281	0
Summa omsättningstillgångar		6 614 012	1 355 751

SUMMA TILLGÅNGAR

191 671 618

137 042 015

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



28

ER BQ RF JV

h

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

5 965 933

6 476 933

Årets resultat

-3 141 805

-510 999

Summa fritt eget kapital

8 724 128

11 865 934

Summa eget kapital

9 079 945

12 221 751

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

176 050 000

116 050 000

Skulder till koncernföretag

200 000

200 000

Summa långfristiga skulder

176 250 000

116 250 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

0

3 146 125

Leverantörsskulder

2 665 255

3 457 534

Skulder till koncernföretag

399 139

169 532

Skatteskulder

573 973

140 326

Övriga skulder

1 667

24 341

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 701 639

1 632 406

Summa kortfristiga skulder

6 341 673

8 570 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

191 671 618

137 042 015

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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.

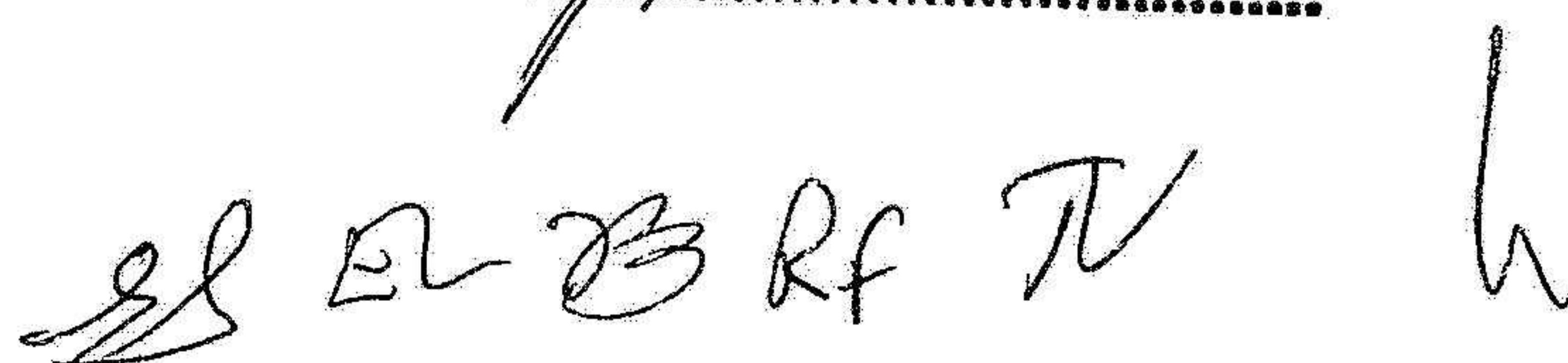
Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 702 867	54 191 789
Inköp	27 879 251	43 873 166
Övertaget genom fusion		70 637 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 582 118	168 702 867
Ingående avskrivningar	-33 046 031	-18 798 964
Övertaget genom fusion		-10 318 921
Årets avskrivningar	-4 526 807	-3 928 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 572 838	-33 046 031
Ingående uppskrivningar	1 317 150	412 150
Övertaget genom fusion		905 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 317 150	1 317 150
Ingående nedskrivningar	-28 513 717	-1 250 000
Övertaget genom fusion		-28 200 980
Återförda nedskrivningar	937 263	937 263
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 576 454	-28 513 717
Utgående redovisat värde	132 749 976	108 460 269

Koplans överensstämmelse
med originalet intygas:



2024061329941

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 980 688	0
Övertaget genom fusion		3 980 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 980 688	3 980 688
Ingående avskrivningar	-2 626 075	
Övertaget genom fusion		-2 113 220
Årets avskrivningar	-264 376	-512 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 890 451	-2 626 075
Utgående redovisat värde	1 090 237	1 354 613

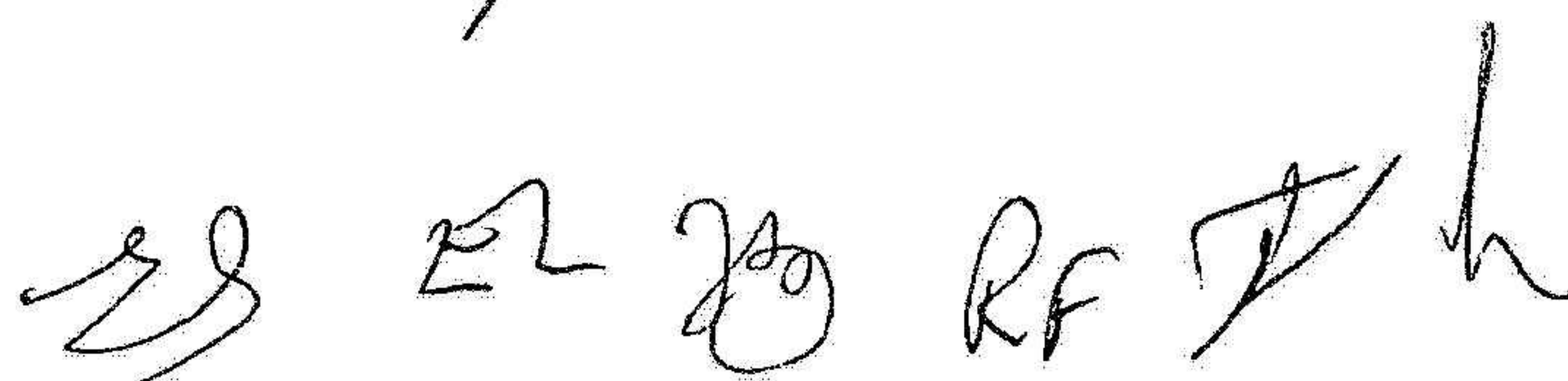
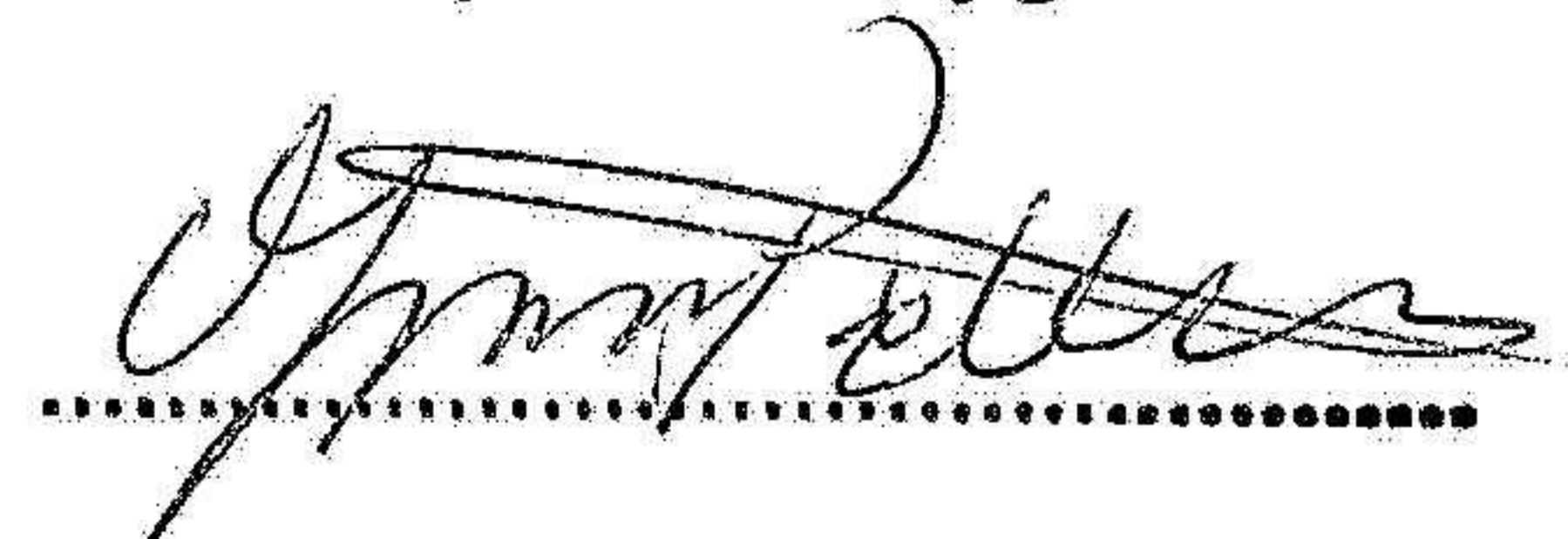
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 643 273	45 318 691
Inköp	52 458 872	24 197 748
Övertaget genom fusion		0
Omklassificeringar	-26 884 753	-43 873 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 217 392	25 643 273
Utgående redovisat värde	51 217 392	25 643 273

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernföretag	0	2 038 766
Inköp	0	200 000
Fusion	0	-2 238 766
Avyttrat		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



2024061329942

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningar	228 110	2 663 561
Tillkommande fordringar	0	1 112 090
Avgående fordringar	-228 110	-7 014 468
Fusion	0	-935 451
Omklassificeringar	0	4 402 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	228 110
Utgående redovisat värde	0	228 110

Not 7 Långfristiga skulder

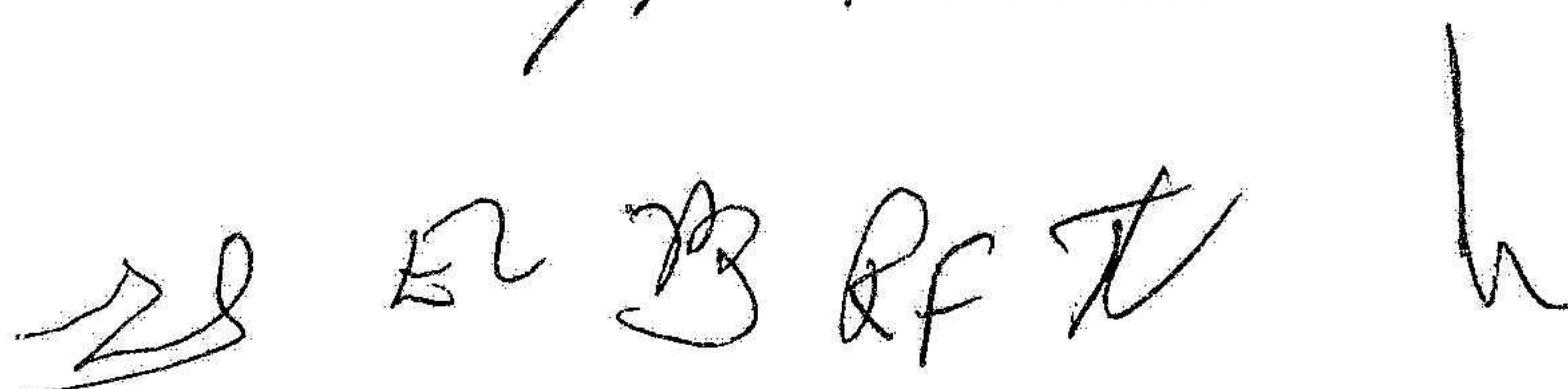
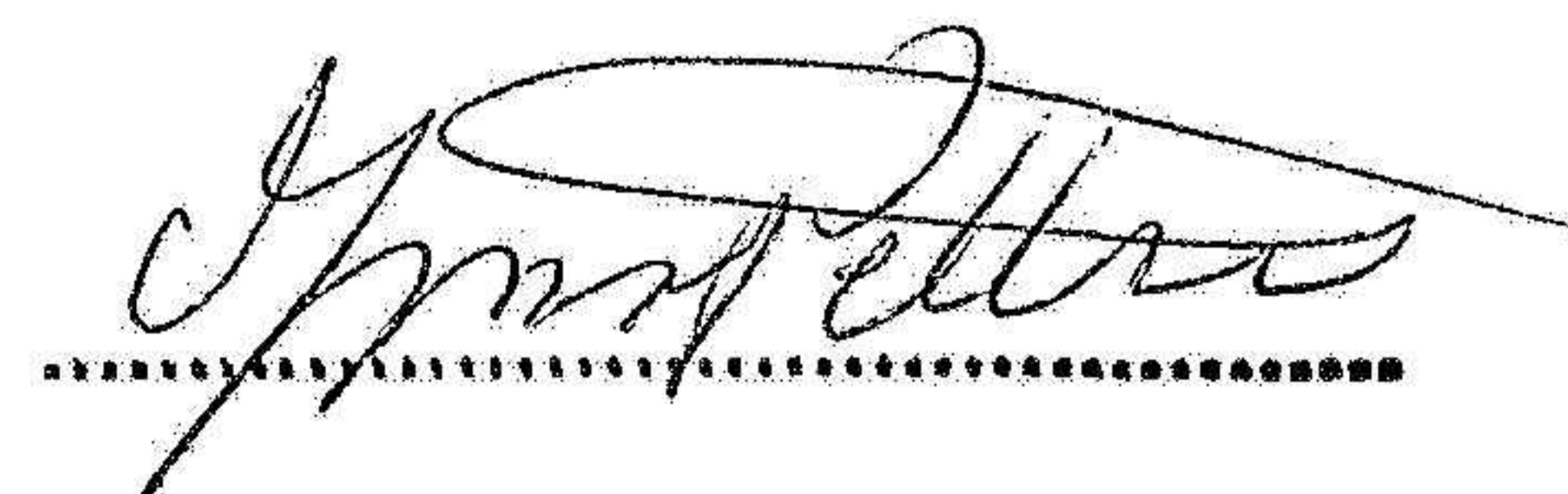
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	176 050 000	116 050 000
	176 050 000	116 050 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	3 146 125

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

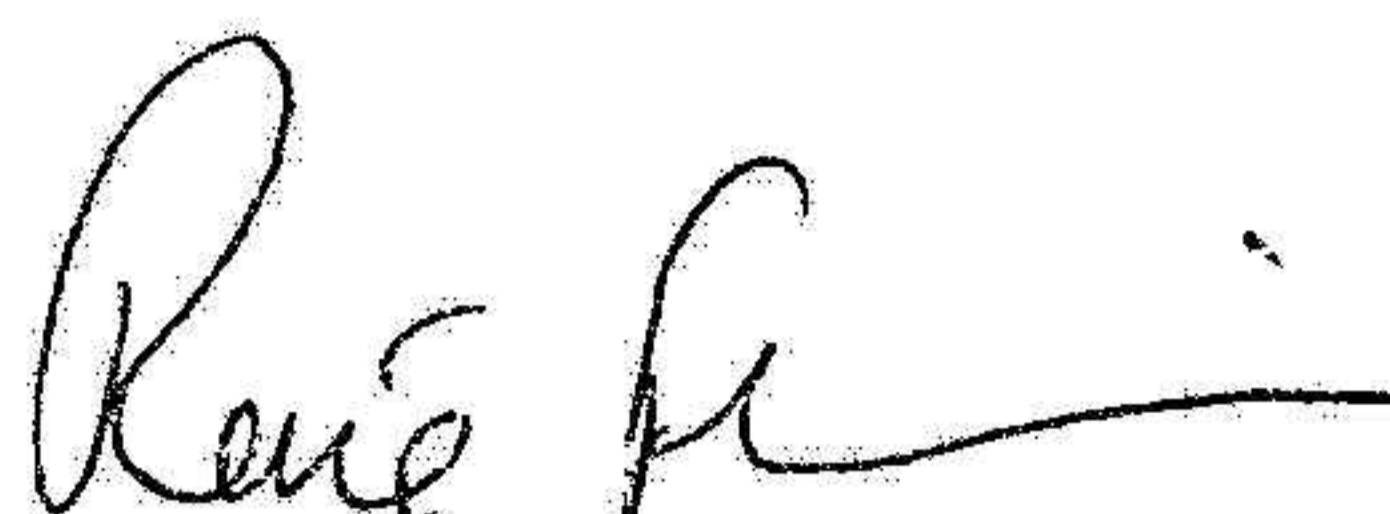


2024061329943

Askersund den 6 mars 2024



Erling Johansson
Ordförande



Rene Francis



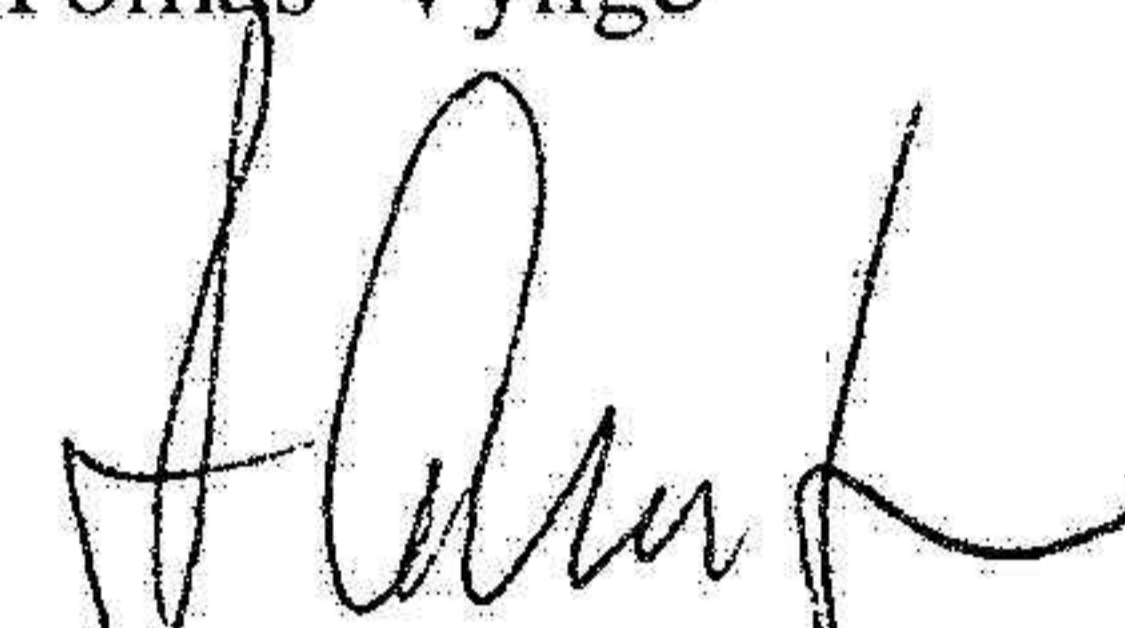
Elisabet Lennartsson



Tomas Vynge



Jonas Bygdén



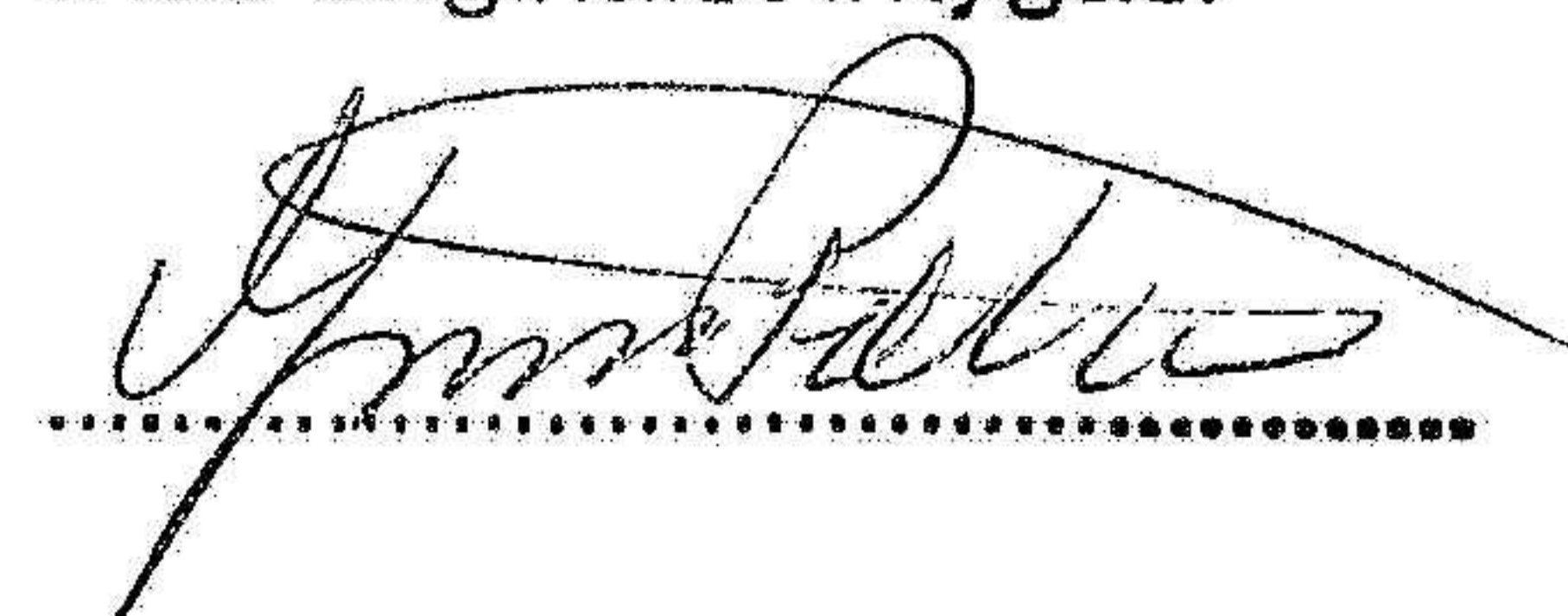
Anders Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Kopiens 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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Askersunds Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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.

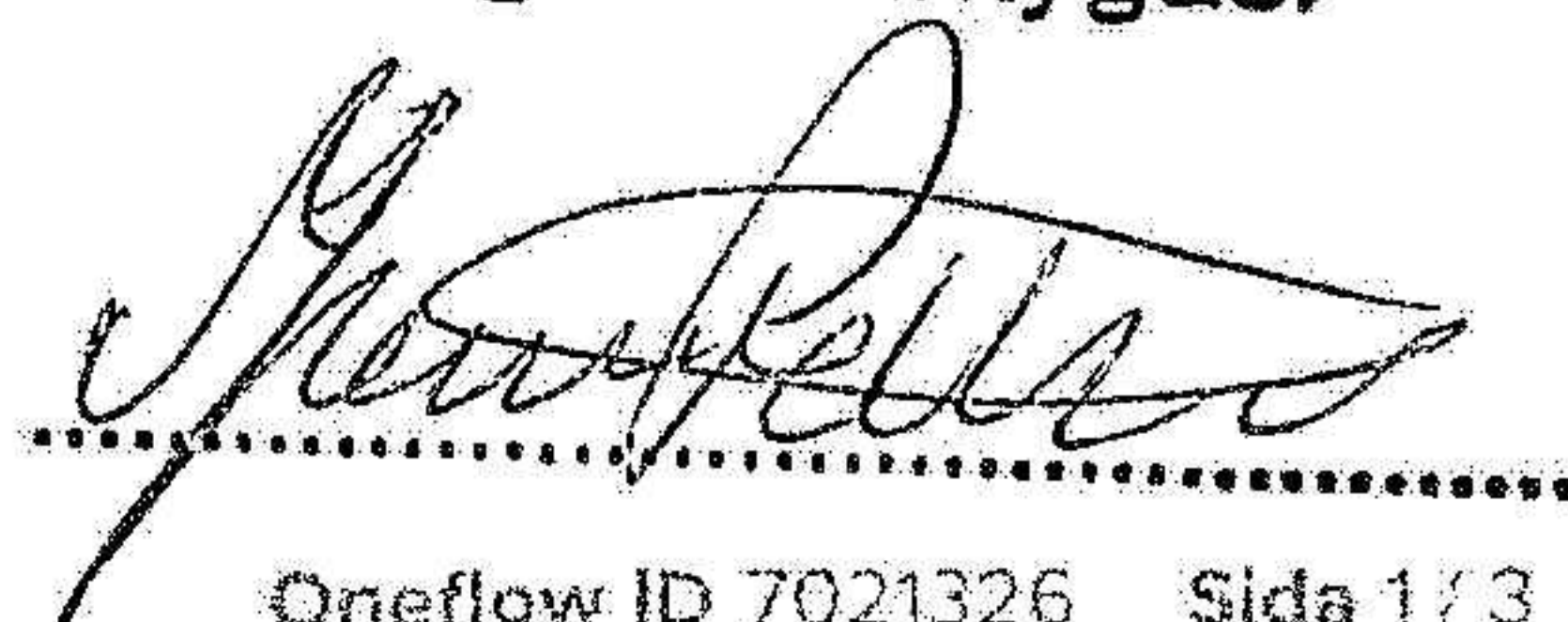
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Askersunds Industrifastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Askersunds Industrifastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 07:15:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061329946

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

