

# Årsredovisning

för

## Industrifastigheter i Uddevalla AB

556681-4058

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Ronnie Olsson, Styrelseledamot

2024-01-31 Det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Styrelsen för Industrifastigheter i Uddevalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Verksamheten består i uthyrning av lokaler samt att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Kuröd 1:400, belägen på Kuröd, Uddevalla. Hela fastigheten är uthyrd.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	700	643	469	580
Resultat efter finansiella poster	299	219	71	266
Soliditet (%)	59	61	56	52

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	777 750	159 939	1 037 689
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		159 939	-159 939	0
Årets resultat			204 184	204 184
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>537 689</b>	<b>204 184</b>	<b>841 873</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 689
årets vinst	204 184
	<b>741 873</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	741 873
	<b>741 873</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m. m.</b>			
Nettoomsättning		699 992	642 770
Övriga rörelseintäkter		1 464	1 258
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>701 456</b>	<b>644 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-205 999	-240 784
Övriga externa kostnader		-74 719	-63 756
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 864	-103 128
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-374 582</b>	<b>-407 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>326 874</b>	<b>236 360</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 163	-17 132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 163</b>	<b>-17 132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>298 711</b>	<b>219 228</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-38 000	-8 000
Förändring av överavskrivningar		-3 280	-8 575
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-41 280</b>	<b>-16 575</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>257 431</b>	<b>202 653</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 247	-42 714
<b>Årets resultat</b>		<b>204 184</b>	<b>159 939</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 445 639	1 536 223
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 971	28 251
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 470 610</b>	<b>1 564 474</b>

#### Summa anläggningstillgångar

1 470 610

1 564 474

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		0	2 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 947	37 312
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 947</b>	<b>39 570</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		286 908	396 483
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>286 908</b>	<b>396 483</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>320 855</b>	<b>436 053</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

1 791 465

2 000 527

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

537 689

777 750

Årets resultat

204 184

159 939

**Summa fritt eget kapital**

**741 873**

**937 689**

**Summa eget kapital**

**841 873**

**1 037 689**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

263 000

225 000

Akkumulerade överavskrivningar

11 855

8 575

**Summa obeskattade reserver**

**274 855**

**233 575**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

460 000

540 000

**Summa långfristiga skulder**

**460 000**

**540 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

80 000

80 000

Leverantörsskulder

4 125

8 971

Skatteskulder

8 275

0

Övriga skulder

19 963

7 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

102 374

93 217

**Summa kortfristiga skulder**

**214 737**

**189 263**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 791 465**

**2 000 527**

## 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*

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år, 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 892 660	2 892 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 892 660</b>	<b>2 892 660</b>
Ingående avskrivningar	-1 356 437	-1 265 853
Årets avskrivningar	-90 584	-90 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 447 021</b>	<b>-1 356 437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 445 639</b>	<b>1 536 223</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	105 989	105 989
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 989</b>	<b>105 989</b>
Ingående avskrivningar	-77 738	-65 194
Årets avskrivningar	-3 280	-12 544
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 018</b>	<b>-77 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 971</b>	<b>28 251</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	140 000	220 000
	<b>140 000</b>	<b>220 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 620 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	460 000	540 000
	<b>460 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter K2

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	2 220 000	2 220 000
	<b>2 220 000</b>	<b>2 220 000</b>

Uddevalla 2024-01-31

*Ronnie Olsson*  
Ronnie Olsson  
Ordförande

*Peter Augustsson*  
Peter Augustsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-31

*Fredrik Niclasson Söderving*  
Fredrik Niclasson Söderving  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Uddevalla AB

Org.nr 556681-4058

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Uddevalla AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter i Uddevalla ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Uddevalla 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Industrifastigheter i Uddevalla AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***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 Industrifastigheter i Uddevalla 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 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 förtlöpa 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.

#### ***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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2024-01-31

*Fredrik Niclasson Söderving*

---

Fredrik Niclasson Söderving  
Auktoriserad revisor