

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Ulricehamn AB

556974-1092

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Industrifastigheter i Ulricehamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. ²⁰²³⁻⁰³⁻²³

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

Ulricehamn 2023-03-23



Björn Nyberg

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Ulricehamn AB

556974-1092

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Industrifastigheter i Ulricehamn 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

Information om verksamheten

Verksamheten består av förvaltning samt uthyrning av lokaler till andra koncernbolag.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vagnparken i Ulricehamn AB, org nr 556418-6889, med säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 594	2 523	2 516	2 476	2 353
Balansomslutning	8 806	8 681	9 449	9 928	10 570
Soliditet (%)	6	6	4	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	362 971	71 732	484 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:		71 732	-71 732	0
Årets resultat			71 763	71 763
Belopp vid årets utgång	50 000	434 703	71 763	556 466

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	434 703
årets vinst	71 763
	506 466
disponeras så att i ny räkning överföres	506 466
	506 466

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 593 644	2 522 747
Övriga rörelseintäkter		3 487	3 538
		2 597 131	2 526 285
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-206 264	-188 739
Övriga externa kostnader		-143 920	-145 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 137	-311 949
		-667 321	-646 194
Rörelseresultat		1 929 810	1 880 091
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-105 431	-120 943
		-105 431	-120 943
Resultat efter finansiella poster		1 824 379	1 759 148
Bokslutsdispositioner	2	-1 734 000	-1 668 800
Resultat före skatt		90 379	90 348
Skatt på årets resultat		-18 616	-18 616
Årets resultat		71 763	71 732

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 142 340	8 439 175
Inventarier, verktyg och installationer	4	164 077	105 799
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	285 723	0
		8 592 140	8 544 974

Summa anläggningstillgångar

8 592 140

8 544 974

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		651	0
Övriga fordringar		10 351	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 675	19 507
		27 677	19 507

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

186 594

116 980

214 271

136 487

SUMMA TILLGÅNGAR

8 806 411

8 681 461

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

434 703

362 971

Årets resultat

71 763

71 732

506 466

434 703

Summa eget kapital

556 466

484 703

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

158 237

139 621

Summa avsättningar

158 237

139 621

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

5 300 000

4 900 000

Övriga skulder

579 657

579 657

Summa långfristiga skulder

5 879 657

5 479 657

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

200 000

800 000

Skulder till koncernföretag

1 760 600

1 695 400

Övriga skulder

213 763

48 780

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 688

33 300

Summa kortfristiga skulder

2 212 051

2 577 480

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 806 411

8 681 461

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkterna utgörs av hyror. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalad intäkt. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-65 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-1 734 000	-1 668 800
	-1 734 000	-1 668 800

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 664 032	10 664 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 664 032	10 664 032
Ingående avskrivningar	-2 224 857	-1 928 022
Årets avskrivningar	-296 835	-296 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 521 692	-2 224 857
Utgående redovisat värde	8 142 340	8 439 175
Bokfört värde mark	1 005 000	1 005 000
	1 005 000	1 005 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 141	151 141
Inköp	78 580	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 721	151 141
Ingående avskrivningar	-45 342	-30 228
Årets avskrivningar	-20 302	-15 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 644	-45 342
Utgående redovisat värde	164 077	105 799

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	285 723	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 723	0
Utgående redovisat värde	285 723	0

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	139 621	121 005
Årets avsättningar	18 616	18 616
Belopp vid årets utgång	158 237	139 621

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 500 000	1 700 000
	4 500 000	1 700 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

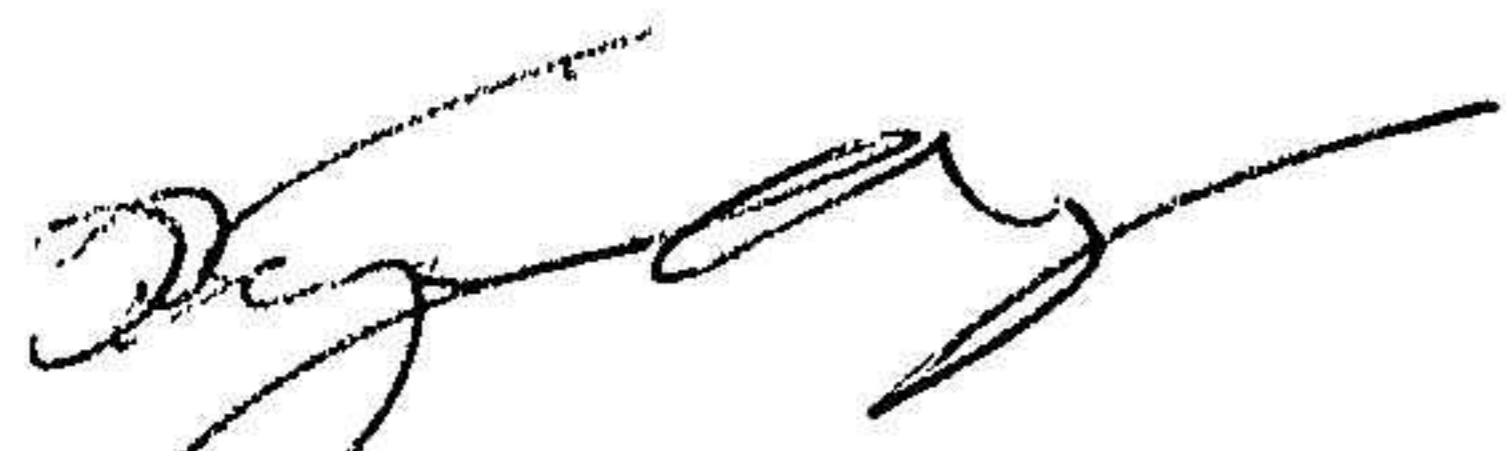
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 300 000	4 900 000
	5 300 000	4 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	800 000
	200 000	800 000

202304110624

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 515 000	14 515 000
	14 515 000	14 515 000


Ulricehamn 2023-03-23



Björn Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23

KPMG AB



Oscar Grönesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Ulricehamn AB, org. nr 556974-1092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Ulricehamn AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter i Ulricehamn ABs finansiella ställning per den 31 december 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 i Ulricehamn 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 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 styrelsen 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Industrifastigheter i Ulricehamn AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 i Ulricehamn 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 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.

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 styrelseledamoten 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 23 mars 2023

KPMG AB



Oscar Grönesjö

Auktoriserad revisor