

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Björneborg AB

556785-1562

Räkenskapsåret

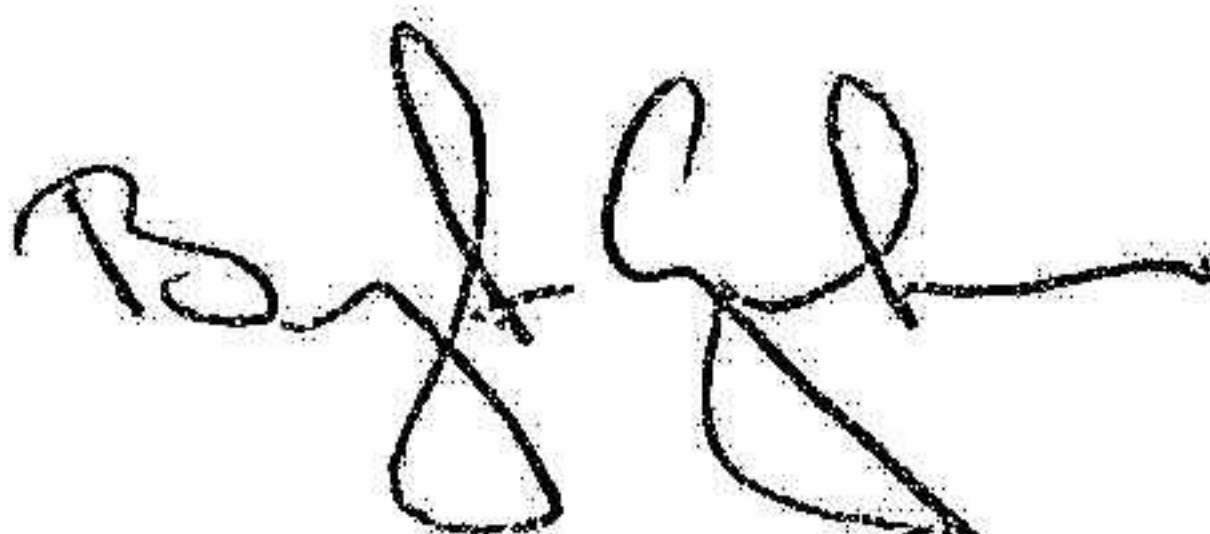
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Industrifastigheter i Björneborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga den 5 april 2023



Bengt Gustafsson

Styrelsen för Industrifastigheter i Björneborg 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 förvaltar industrifastigheter belägna i Björneborg.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Karlskoga Industrifastighets AB, 556001-1248.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under senare delen av räkenskapsåret påbörjades en omfattande renovering av värmesystem och kontorslokaler. Reparationerna beräknas uppgå till drygt ca 13mkr och huvuddelen kommer kostnadsföras direkt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 197	6 023	5 011	0
Resultat efter finansiella poster	-3 368	4 756	3 704	3
Soliditet (%)	5	5	15	97

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	184 129	3 909	288 038
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 909	-3 909	0
Årets resultat			2 910	2 910
Belopp vid årets utgång	100 000	188 038	2 910	290 948

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	188 038
årets vinst	2 910
	190 948
disponeras så att	
i ny räkning överföres	190 948
	190 948

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		6 197 147	6 023 335
Övriga rörelseintäkter		544 770	1 379 423
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 741 917	7 402 758
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll		-8 826 195	-1 693 695
Övriga externa kostnader		-607 769	-349 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-383 366	-383 366
Summa rörelsekostnader		-9 817 330	-2 426 392
Rörelseresultat		-3 075 413	4 976 366
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 836	-220 243
Summa finansiella poster		-292 807	-220 243
Resultat efter finansiella poster		-3 368 220	4 756 123
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 375 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-4 750 000
Summa bokslutsdispositioner		3 375 000	-4 750 000
Resultat före skatt		6 780	6 123
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 870	-2 214
Årets resultat		2 910	3 909

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 285 293

13 268 659

Summa materiella anläggningstillgångar

14 285 293

13 268 659

Summa anläggningstillgångar

14 285 293

13 268 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 142 825

1 933 029

Fordringar hos koncernföretag

1 850 000

0

Övriga fordringar

1 535 673

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

121 080

636 855

Summa kortfristiga fordringar

5 649 578

2 569 884

Kassa och bank

Kassa och bank

495 833

2 951 612

Summa kassa och bank

495 833

2 951 612

Summa omsättningstillgångar

6 145 411

5 521 496

SUMMA TILLGÅNGAR

20 430 704

18 790 155

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

188 038

184 129

Årets resultat

2 910

3 909

Summa fritt eget kapital

190 948

188 038

Summa eget kapital

290 948

288 038

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

925 917

925 917

Summa obeskattade reserver

925 917

925 917

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

10 500 000

11 700 000

Summa långfristiga skulder

10 500 000

11 700 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

1 200 000

1 200 000

Leverantörsskulder

5 100 547

222 735

Skulder till koncernföretag

0

1 250 000

Skatteskulder

0

647 638

Övriga skulder

0

375 052

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 413 292

2 180 775

Summa kortfristiga skulder

8 713 839

5 876 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 430 704

18 790 155

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25-50 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 Exceptionella intäkter

Bolaget har erhållit försäkringsersättning motsvarande reparationskostnaderna för en skada som inträffat under räkenskapsåret.

	2022	2021
Försäkringsersättningar	538 279	1 379 423
	538 279	1 379 423

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000 825	14 000 825
Inköp	1 400 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 400 825	14 000 825
Ingående avskrivningar	-732 166	-348 800
Årets avskrivningar	-383 366	-383 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 115 532	-732 166
Utgående redovisat värde	14 285 293	13 268 659

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 700 000	6 900 000
	5 700 000	6 900 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 500 000	11 700 000
	10 500 000	11 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	1 200 000	1 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Henrik Edhall, H1 Ekonomi AB

2023061330523


Karlskoga den 5 april 2023



Bengt Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Björneborg AB
Org.nr 556785-1562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Björneborg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter i Björneborg ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Björneborg 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 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 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.

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 Björneborg AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Björneborg 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 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

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 5 april 2023



Terje Eggen
Auktoriserad revisor