

Årsredovisning för Industriparken i Kalmar AB

556686-0978

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-11. 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

Karl-Johan Grem
Styrelseledamot

2023-04-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Industriparken i Kalmar AB, 556686-0978, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Kalmar. Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga fastigheter, förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Elefanten 1 i Kalmar kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Industriparken i Kalmar Holding AB, org nr 556969-9753, med säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har präglats av stigande inflation och höjningar av Riksbankens styrränta. Mot bakgrund av den uppkomna situationen följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De förändrade förutsättningarna har under året påverkat bolaget. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader samt ökade driftskostnader. Bolagets finanser är goda och fastigheten har en hög och stabil avkastning. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	22 827	21 661	20 895	20 280
Resultat efter finansiella poster	8 649	9 924	9 240	9 083
Balansomslutning	128270	131109	122530	110949
Soliditet %	13,6	15,8	10,4	10
Skuldsättningsgrad	5	5	7	8
Vakansgrad uthyrbar yta %	2	2	3	6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inkl uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Vakansgrad uthyrbar yta (%)

Total uthyrbar yta i förhållande till vakant yta

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	1 000 000	7 204 283	5 058 447
Balanseras i ny räkning		5 058 447	-5 058 447
Utdelning		-10 000 000	
Årets resultat			5 591 698
Utgående balans	1 000 000	2 262 730	5 591 698

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 262 730
Årets resultat	5 591 698
Medel att disponera	7 854 428
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	7 000 000
Balanseras i ny räkning	854 428
Summa	7 854 428

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar(verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		22 826 622	21 660 507
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		22 826 622	21 660 507
Rörelsens kostnader	2		
Driftskostnader		-2 818 462	-2 421 781
Underhållskostnader		-2 254 830	-1 190 986
Fastighetsskatt		-770 413	-780 720
Övriga externa kostnader		-1 355 396	-1 194 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 777 953	-4 730 058
Summa rörelsens kostnader		-11 977 054	-10 318 226
Rörelseresultat		10 849 568	11 342 281
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 138	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 224 759	-1 418 032
Summa resultat från finansiella poster		-2 200 621	-1 418 032
Resultat efter finansiella poster		8 648 947	9 924 249
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 400 000	-2 000 000
Förändring av överavskrivningar		1 037 206	-1 553 132
Summa bokslutsdispositioner		-1 362 794	-3 553 132
Resultat före skatt		7 286 153	6 371 117
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 694 455	-1 312 670
Summa skatter		-1 694 455	-1 312 670
Årets resultat		5 591 698	5 058 447

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,4	77 001 127	79 295 605
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 766 397	8 319 525
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		668 258	384 595
Summa materiella anläggningstillgångar		84 435 782	87 999 725
Summa anläggningstillgångar		84 435 782	87 999 725
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		134 611	628
Fordringar hos koncernföretag		26 856 377	23 981 377
Övriga fordringar		394 779	580 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		532 537	532 707
Summa kortfristiga fordringar		27 918 304	25 095 353
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 916 194	18 014 409
Summa kassa och bank		15 916 194	18 014 409
Summa omsättningstillgångar		43 834 498	43 109 762
SUMMA TILLGÅNGAR		128 270 280	131 109 487

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 262 730	7 204 283
Årets resultat		5 591 698	5 058 447
Summa fritt eget kapital		7 854 428	12 262 730
Summa eget kapital		8 854 428	13 262 730
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 400 000	2 000 000
Akkumulerade överavskrivningar		6 362 226	7 399 432
Summa obeskattade reserver		10 762 226	9 399 432
Avsättningar			
	6		
Avsättningar för övriga skatter		416 765	214 461
Summa avsättningar		416 765	214 461
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 000 000	102 000 000
Summa långfristiga skulder		102 000 000	102 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		729 399	709 293
Övriga skulder		432 128	396 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 075 334	5 127 139
Summa kortfristiga skulder		6 236 861	6 232 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 270 280	131 109 487

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

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 skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

- stomme 100 år
- tak 5-25 år
- fasad 30-50 år
- fönster 5-30 år
- inre ytskikt 5-25 år
- installation 7-20 år
- hyresgäst Anpassningar efter kontraktstid

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnadsinventarier 10 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 184 883	115 051 618
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	930 347	1 133 265
Utgående anskaffningsvärden	117 115 230	116 184 883
Ingående avskrivningar	-36 889 278	-33 712 352
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 224 825	-3 176 926
Utgående avskrivningar	-40 114 103	-36 889 278
Redovisat värde	77 001 127	79 295 605
varav mark	3 385 922	3 385 922

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Verkligt värde	265 000 000	230 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 796 301	16 796 301
Utgående anskaffningsvärden	16 796 301	16 796 301
Ingående avskrivningar	-8 476 776	-6 923 644
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 553 128	-1 553 132
Utgående avskrivningar	-10 029 904	-8 476 776
Redovisat värde	6 766 397	8 319 525

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnader och mark	2 023 129	416 765	1 041 074	214 461
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	2 023 129		1 041 074	
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		416 765		214 461

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	102 000 000	102 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelse	0	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till dags dato har det inte varit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Kalmar det datum som framgår av digital signatur

Per-Olof Persson 2023-04-11
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Karl-Johan Grem 2023-04-11
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-11

Klas Björnsson
Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industriparken i Kalmar AB

Org.nr. 556686 - 0978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industriparken i Kalmar AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industriparken i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Industriparken i Kalmar 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Industriparken i Kalmar AB för år 2022 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 Industriparken i Kalmar 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 16:28

SENT BY OWNER:

Klas Björnsson Björnsson · 11.04.2023 16:17

DOCUMENT ID:

Skhkh1mMh

ENVELOPE ID:

ry3knkXz3-Skhkh1mMh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse IP AB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Klas Ingvar Björnsson klas.bjornsson@se.gt.com	Signed Authenticated	11.04.2023 16:28 11.04.2023 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/20) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed