

**Årsredovisning**  
**för**  
**Askersunds Industrifastigheter AB**

556265-8954

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Askersunds Industrifastigheter 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 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  
Bo Areng  
Niklas Oskarsson  
Rolf Karlsson

#### Styrelsesuppleanter

Vakant  
Staffan Korsgren  
Fredrik Strid  
Inger Trodell Dahl  
Fredrik Sjöholm

Anders Gustafsson VD

Monica Pettersson ekonomichef

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

#### Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor  
Per-Olof Thulin, lekmannarevisor

#### Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor  
Christina Müntzing, lekmannarevisor

### *Personal*

Bolaget har under året liksom föregående år inte haft någon anställd. Någon ersättning har därför ej heller utgått. Styrelsearvoden har utbetalats med 33 343 kr, (21 400kr).

### *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 639 432kr, (256 836kr).

### *Hyresgäster*

Bolaget äger och förvaltar 15 662m<sup>2</sup> lokalyta fördelat på 5st fastigheter, (Parkgatan 15, Fredbergavägen 3, Lustenrustvägen 2, Åkervägen 19 i Askersund samt Metallvägen 8 i Åsbro).

Efter fusionen med Askersunds Kommunfastigheter AB äger bolaget yttelrigare 2475m<sup>2</sup> fördelat på 5 fastigheter, Verkstaden 1:1, 1:2, 6:1, 11:1, 13:1 i Askersund.

### *Löptider på hyreskontrakt*

Löptid	Antal kontrakt	Hyra/mkr	Andel %
tillsvidare	1	0,6	9
2025	3	2,5	36
2026	3	1,7	24
2036	1	2,2	31
2037	1	1,6	

### *Ekonomi*

Bolaget har en fortsatt låg räntekostnad.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året handlat upp till och ombyggnad av Närlunda 1:215.

Bolaget har tecknat hyresavtal med ny hyresgäst i Åsbro. Köpt detaljplanerad tomt, projekterat och handlat upp en industribyggnad på 3500 m<sup>2</sup>.

Bolaget har under året förvärvat Askersunds Kommunfastigheter AB från Askersunds Rådhus AB. Askersunds Kommunfastigheter AB har likvärdig verksamhet som bolaget samt att ekonomiska synernergieffekter både i drift och administration uppnås. Askersunds Kommunfastigheter AB har den 28/12-2022 fusionerats med bolaget.

Dotterbolaget Hagabo AB har under året fusionerats med bolaget.

Fastigheterna har under året underhållits enligt plan.

Bolaget har fastigheten Verkstaden 13:1 ute för försäljning.

### *Framtiden*

Fastighetsbeståndet är i relativt gott skick.

Bolaget kommer under år 2023 att färdigställa om och tillbyggnad vid Lustenrustvägen 2 Askersund.

Bolaget kommer att bygga en industrifastighet i Åsbro med färdigställande våren 2024.

Bolaget är drivande i att detaljplanera mera industrimark i Åsbro.

I fastigheten Verkstaden 13:1 bedrivs en restaurang och bowlingverksamhet som har stora ekonomiska problem med befarad konkurs under kommande år. Bowlingbanorna ägs av bolaget och kommer att innebära dyra investeringar under kommande år. Skulle inte försäljningen av fastigheten lyckas kommer bolaget att bli hänvisade att ställa om lokalerna till annan verksamhet med större investeringar till följd.

### *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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	10 387	4 796	4 637	4 516
Resultat efter finansiella poster	-407	-602	348	-164
Soliditet (%)	8,9	13,4	28,5	28,0

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	155 817	5 900 000	6 087 610	-620 396	11 723 031
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-620 396	620 396	0
Fusionsdifferans				1 009 719		1 009 719
Årets resultat					-510 999	-510 999
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>155 817</b>	<b>5 900 000</b>	<b>6 476 933</b>	<b>-510 999</b>	<b>12 221 751</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 476 933
överkursfond	5 900 000
årets förlust	-510 999
	<b>11 865 934</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 865 934
	<b>11 865 934</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 387 356	4 795 878
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 387 356</b>	<b>4 795 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 822 726	-3 126 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 283 738	-1 345 512
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 106 464</b>	<b>-4 471 704</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 280 892</b>	<b>324 174</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-143 345
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 289	10 848
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 708 194	-793 483
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 688 905</b>	<b>-925 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-408 013</b>	<b>-601 806</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-12 464	-18 590
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-12 464</b>	<b>-18 590</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-420 477</b>	<b>-620 396</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-90 522	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-510 999</b>	<b>-620 396</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	108 460 268	34 554 975
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		1 354 613	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	25 643 273	45 318 691
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 458 154</b>	<b>79 873 666</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	2 038 766
Fordringar hos koncernföretag	6	228 110	2 649 103
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>228 110</b>	<b>4 687 869</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 686 264</b>	<b>84 561 535</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		64 375	2 078 732
Fordringar hos koncernföretag		0	4 525 306
Övriga fordringar		1 233 896	855 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 520	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 302 791</b>	<b>7 460 018</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		0	-4 801 940
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>-4 801 940</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 302 791</b>	<b>2 658 078</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 989 055</b>	<b>87 219 613</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		155 817	155 817
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>355 817</b>	<b>355 817</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		5 900 000	5 900 000
Balanserat resultat		6 476 933	6 087 610
Årets resultat		-510 999	-620 396
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 865 934</b>	<b>11 367 214</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 221 751</b>	<b>11 723 031</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	116 250 000	71 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>116 250 000</b>	<b>71 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	8	3 146 125	0
Leverantörsskulder		3 614 602	1 060 436
Skulder till koncernföretag		12 464	299 120
Skatteskulder		140 326	-122 348
Övriga skulder		-28 619	467 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 632 406	2 491 402
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 517 304</b>	<b>4 196 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 989 055</b>	<b>87 219 613</b>

## 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:

Byggnadsinventarier	17 år
Markanläggningar	20 år
Byggnader	25-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 048 789	53 517 449
Inköp	77 332 032	531 340
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 380 821</b>	<b>54 048 789</b>
Ingående avskrivningar	-18 798 964	-17 453 452
Årets avskrivningar	-3 283 738	-1 345 512
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 082 702</b>	<b>-18 798 964</b>
Ingående uppskrivningar	412 150	412 150
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>412 150</b>	<b>412 150</b>
Ingående nedskrivningar	-1 250 000	-1 250 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-1 250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 460 269</b>	<b>34 411 975</b>



### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	3 897 885	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 897 885</b>	
Årets avskrivningar	-2 543 272	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 543 272</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 354 613</b>	

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 318 691	4 359 060
Inköp		40 959 631
Försäljningar/utrangeringar	-19 675 419	
<b>25 643 272</b>	<b>45 318 691</b>	
<b>25 643 272</b>	<b>45 318 691</b>	

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	0	2 038 766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 038 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 038 766</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fodringar hos koncernföretag	225 000	2 663 561
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>2 663 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 000</b>	<b>2 663 561</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

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

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	116 050 000	71 300 000
<b>116 050 000</b>	<b>116 050 000</b>	<b>71 300 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	3 146 125	4 801 940

Askersund

Erling Johansson  
Ordförande

Rene Francis

Niklas Oskarsson

Rolf Karlsson

Bo Areng

Anders Gustafsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor