

Årsredovisning

för

Askersunds Industrifastigheter AB

556265-8954

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Askersunds Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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
Elisabet Lennartsson
Tomas Vynge
Jonas Bygdén

Styrelsesuppleanter

Kristofer Jackson
Ben Dhrif

Anders Gustafsson VD

Monica Pettersson ekonomichef

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor
Christina Müntzing, lekmannarevisor

Suppleant

Staffan Korsgren, lekmannarevisor

Personal

Bolaget har under året liksom föregående år inte haft någon anställd. Någon ersättning har därför ej heller utgått. Styrelsearvoden har utbetalats med 24 152 kr, (33 343 kr).

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 236 556kr, (639 432kr).

Hyresgäster

Bolaget äger och förvaltar 18 680m2 lokalyta fördelat på Närlunda 1:198, 1:217, 1:215, Askersundsby 1:35, Verkstaden 1, 6,11,13 i Askersund samt Åsbro 1:366 och Åsbro 1:396, (Parkgatan 15, Fredbergavägen 3, Lustenrustvägen 2, Åkervägen 19 i Askersund samt Metallvägen 8 och Maskinvägen 6B Åsbro).

Löptider på hyreskontrakt

Löptid	Antal kontrakt	Hyra/mkr	Andel %
Tillsvidare	4	0,5	3
2024	6	3,6	24
2025	5	4,0	26
2028	2	0,2	1
2031	1	1,7	11
2033	1	2,4	17
2036	1	2,8	18

*Hyreskontrakt som ej är tillsvidare har ett förlängningsavtal på 12, 24 eller 36 månader om inte hyresgästen säger upp avtalet.

Ekonomi

Anläggningstillgångar och kostnader har ökat under 2023. Detta beror på om och tillbyggnad av Närlunda 1:215. En större vattenskada på Närlunda 1:198 på grund av regn. Verkstaden 13, driftskostnader av outhyrd lokal. Årets resultat -3 141 805 kr Bolaget har kraftigt ökade räntekostnader under året. Kassaflödet är stabilt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt om och tillbyggnad av Närlunda 1:215. Bolaget har under året startat upp och drivit nybyggnation av 3 500m2 industribyggnad på fastigheten Åsbro 1:396. Fastigheterna har under året underhållits enligt plan. Bolaget har under året haft fastigheten Verkstaden 13 ute för försäljning.

Framtiden

Bolaget kommer under kvartal 1 2024 att färdigställa byggnation på Åsbro 1:396. Bolaget gör en förstudie på att omvandla Verkstaden 13 ca 1300 m2 till administrativa lokaler för Askersunds kommun. Bolaget är drivande i att få fram detaljplanlagd industrimark i kommunen. Bolaget kommer under kommande år att ha ett högt ränteläge.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 998	10 387	4 796	4 637
Resultat efter finansiella poster	-3 129	-409	-602	348
Soliditet (%)	4,7	8,9	13,4	28,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	155 817	5 900 000	6 476 933	-510 999	12 221 751
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-510 999	510 999	0
Årets resultat					-3 141 805	-3 141 805
Belopp vid årets utgång	200 000	155 817	5 900 000	5 965 934	-3 141 805	9 079 946

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 965 933
överkursfond	5 900 000
årets förlust	-3 141 805
	8 724 128
disponeras så att i ny räkning överföres	8 724 128
	8 724 128

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 998 062

10 387 356

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

11 998 062

10 387 356

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 273 179

-5 822 726

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 853 920

-3 283 738

Summa rörelsekostnader

-9 127 099

-9 106 464

Rörelseresultat

2 870 963

1 280 892

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

262 137

19 289

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 262 441

-1 708 194

Summa finansiella poster

-6 000 304

-1 688 905

Resultat efter finansiella poster

-3 129 341

-408 013

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-12 464

-12 464

Summa bokslutsdispositioner

-12 464

-12 464

Resultat före skatt

-3 141 805

-420 477

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-90 522

Årets resultat

-3 141 805

-510 999

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	132 749 976	108 460 268
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 090 237	1 354 613
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	51 217 393	25 643 273
Summa materiella anläggningstillgångar		185 057 606	135 458 154
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Fordringar hos koncernföretag	6	0	228 110
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	228 110
Summa anläggningstillgångar		185 057 606	135 686 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 617	64 375
Fordringar hos koncernföretag		1 600 000	0
Övriga fordringar		1 333 014	1 286 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 100	4 520
Summa kortfristiga fordringar		2 990 731	1 355 751
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 623 281	0
Summa kassa och bank		3 623 281	0
Summa omsättningstillgångar		6 614 012	1 355 751
SUMMA TILLGÅNGAR		191 671 618	137 042 015

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		155 817	155 817
Summa bundet eget kapital		355 817	355 817
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		5 900 000	5 900 000
Balanserat resultat		5 965 933	6 476 933
Årets resultat		-3 141 805	-510 999
Summa fritt eget kapital		8 724 128	11 865 934
Summa eget kapital		9 079 945	12 221 751
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		176 050 000	116 050 000
Skulder till koncernföretag		200 000	200 000
Summa långfristiga skulder		176 250 000	116 250 000
Kortfristiga skulder			
	8		
Checkräkningskredit		0	3 146 125
Leverantörsskulder		2 665 255	3 457 534
Skulder till koncernföretag		399 139	169 532
Skatteskulder		573 973	140 326
Övriga skulder		1 667	24 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 701 639	1 632 406
Summa kortfristiga skulder		6 341 673	8 570 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 671 618	137 042 015

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:

Maskininventarier	5-10 år
Byggnadsinventarier	15-17 år
Markanläggningar	20 år
Byggnader	25-50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 702 867	54 191 789
Inköp	27 879 251	43 873 166
Övertaget genom fusion		70 637 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 582 118	168 702 867
Ingående avskrivningar	-33 046 031	-18 798 964
Övertaget genom fusion		-10 318 921
Årets avskrivningar	-4 526 807	-3 928 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 572 838	-33 046 031
Ingående uppskrivningar	1 317 150	412 150
Övertaget genom fusion		905 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 317 150	1 317 150
Ingående nedskrivningar	-28 513 717	-1 250 000
Övertaget genom fusion		-28 200 980
Återförda nedskrivningar	937 263	937 263
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 576 454	-28 513 717
Utgående redovisat värde	132 749 976	108 460 269

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 980 688	0
Övertaget genom fusion		3 980 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 980 688	3 980 688
Ingående avskrivningar	-2 626 075	
Övertaget genom fusion		-2 113 220
Årets avskrivningar	-264 376	-512 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 890 451	-2 626 075
Utgående redovisat värde	1 090 237	1 354 613

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 643 273	45 318 691
Inköp	52 458 872	24 197 748
Övertaget genom fusion		0
Omklassificeringar	-26 884 753	-43 873 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 217 392	25 643 273
Utgående redovisat värde	51 217 392	25 643 273

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernföretag	0	2 038 766
Inköp	0	200 000
Fusion	0	-2 238 766
Avyttrat		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningar	228 110	2 663 561
Tillkommande fordringar	0	1 112 090
Avgående fordringar	-228 110	-7 014 468
Fusion	0	-935 451
Omklassificeringar	0	4 402 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	228 110
Utgående redovisat värde	0	228 110

Not 7 Långfristiga skulder

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	176 050 000	116 050 000
	176 050 000	116 050 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	3 146 125

Askersund den 6 mars 2024

Erling Johansson
Ordförande

Rene Francis

Elisabet Lennartsson

Tomas Vynge

Jonas Bygdén

Anders Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Olsson
Auktoriserad revisor