

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Gammelstad AB

556734-6167

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.

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:

Henrik Jan Erik Grönlund, Styrelseledamot
2026-02-27

Styrelsen för Industrifastigheter i Gammelstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Gammelstad.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	818	749	727	614
Resultat efter finansiella poster	185	133	172	176
Balansomslutning	8 569	8 620	5 606	3 304
Soliditet (%)	11,9	10,2	13,8	19,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	561 962	85 657	747 619
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		85 657	-85 657	0
Årets resultat			104 689	104 689
Belopp vid årets utgång	100 000	647 619	104 689	852 308

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	647 619
årets vinst	104 689
	752 308
disponeras så att i ny räkning överföres	752 308
	752 308

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		817 969	748 555
Övriga rörelseintäkter		24 843	13 737
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		842 812	762 292
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 203	0
Övriga externa kostnader		-291 634	-198 253
Personalkostnader		-6 850	-6 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 181	-207 669
Summa rörelsekostnader		-497 868	-412 322
Rörelseresultat		344 944	349 970
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	119 232	150 625
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 238	-367 631
Summa finansiella poster		-160 006	-216 992
Resultat efter finansiella poster		184 938	132 978
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-40 000	-30 000
Förändring av överavskrivningar		-12 569	5 291
Summa bokslutsdispositioner		-52 569	-24 709
Resultat före skatt		132 369	108 269
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 680	-22 612
Årets resultat		104 689	85 657

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 375 463	2 521 010
Inventarier, verktyg och installationer	4	108 949	160 583
Summa materiella anläggningstillgångar		2 484 412	2 681 593
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	2 330 000	2 330 000
Fordringar hos koncernföretag	7	3 372 422	3 450 625
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 702 422	5 780 625
Summa anläggningstillgångar		8 186 834	8 462 218
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		218 033	24 189
Övriga fordringar		3 743	383
Summa kortfristiga fordringar		221 776	24 572
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		160 619	133 472
Summa kassa och bank		160 619	133 472
Summa omsättningstillgångar		382 395	158 044
SUMMA TILLGÅNGAR		8 569 229	8 620 262

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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		647 619	561 962
Årets resultat		104 689	85 657
Summa fritt eget kapital		752 308	647 619
Summa eget kapital		852 308	747 619

Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder		128 000	88 000
Ackumulerade överavskrivningar		87 349	74 780
Summa obeskattade reserver		215 349	162 780

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut		2 376 000	2 484 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 358 827	2 463 854
Övriga skulder		2 358 869	2 463 896
Summa långfristiga skulder		7 093 696	7 411 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		108 000	108 000
Leverantörsskulder		15 350	8 506
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 750	0
Skatteskulder		5 989	17 573
Övriga skulder		57 794	33 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 993	130 464
Summa kortfristiga skulder		407 876	298 113

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 569 229

8 620 262

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	-119 232	-150 625
	-119 232	-150 625

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 064 179	4 064 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 064 179	4 064 179
Ingående avskrivningar	-1 543 169	-1 397 621
Årets avskrivningar	-145 547	-145 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 688 716	-1 543 169
Utgående redovisat värde	2 375 463	2 521 010

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	488 953	494 152
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	488 953	488 953
Ingående avskrivningar	-328 370	-271 448
Försäljningar/utrangeringar	0	5 199
Årets avskrivningar	-51 634	-62 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-380 004	-328 370
Utgående redovisat värde	108 949	160 583

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 330 000	2 330 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 330 000	2 330 000
Utgående redovisat värde	2 330 000	2 330 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Industrihus 2021 AB	100%	2 330 000
		2 330 000

	Org.nr	Säte
Industrihus 2021 AB	559328-3764	Luleå

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 450 625	0
Tillkommande fordringar	122 982	3 450 625
Avgående fordringar	-201 185	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 372 422	3 450 625
Utgående redovisat värde	3 372 422	3 450 625

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	87 349	74 780
Periodiseringsfond 2022	38 000	38 000
Periodiseringsfond 2023	20 000	20 000
Periodiseringsfond 2024	30 000	30 000
Periodiseringsfond 2025	40 000	0
	215 349	162 780
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	355	313

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 944 000	2 052 000
	1 944 000	2 052 000

Not Ställda säkerheter

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

<u>Företagsinteckning</u>	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
	2 700 000	2 700 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Henrik Jan Erik Grönlund
Henrik Jan Erik Grönlund

2026-02-26