

Årsredovisning

för

Simrishamns Industrifastigheter AB

556388-6380

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

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:

Örjan Backman, Styrelseledamot

2026-04-21

Styrelsen och verkställande direktören för Simrishamns Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Simrishamn 2:50 och 2:55 samt Simris 2:9. Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter och anläggningar avsedda för varvs- och verkstadsrörelse samt korttidsboende till Simrishamnsgruppen AB, ett bolag inom Öckeröborgens Holding-koncernen.

Företaget har sitt säte i Simrishamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Simrishamn 2:56 av systerbolaget Lackgatan Fastighets AB. Fastigheten har reglerats in i Simrishamn 2:55.

Ägarförhållanden

Simrishamns Industrifastigheter AB ägs till 94,5 % av Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 300	1 510 (8 mån)	2 000	1 130	880
Resultat efter finansiella poster	1 081	813	3	47	147
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	32 246	36 162	34 582	23 609	20 070
Soliditet (%)	16	11	10	7	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 023 335	330 893	2 474 228
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			330 893	-330 893	0
Årets resultat				1 019 408	1 019 408
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 354 228	1 019 408	3 493 636

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 354 228
årets vinst	1 019 408
	3 373 636
disponeras så att i ny räkning överföres	3 373 636
	3 373 636

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 300 454	1 509 999
Övriga rörelseintäkter		0	1 013 517
		3 300 454	2 523 516
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-489 277	-257 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-868 061	-431 879
		-1 357 338	-689 267
Rörelseresultat		1 943 116	1 834 249
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 414	1 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-865 294	-1 023 226
		-861 880	-1 021 440
Resultat efter finansiella poster		1 081 236	812 809
Bokslutsdispositioner	4	164 913	-307 371
Resultat före skatt		1 246 149	505 438
Skatt på årets resultat		-226 741	-174 545
Årets resultat		1 019 408	330 893

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	27 963 133	28 278 686
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 773 663	2 978 586
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		30 736 796	31 257 272
Summa anläggningstillgångar		30 736 796	31 257 272
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		999 023	3 835 310
Övriga fordringar		17 982	41 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 610	1 028 243
		1 049 615	4 905 040
<i>Kassa och bank</i>		459 730	0
Summa omsättningstillgångar		1 509 345	4 905 040
SUMMA TILLGÅNGAR		32 246 141	36 162 312

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 354 228	2 023 335
Årets resultat		1 019 408	330 893
		3 373 636	2 354 228
Summa eget kapital		3 493 636	2 474 228
Obeskattade reserver	8	2 228 357	1 793 270
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	273 782	189 159
Summa avsättningar		273 782	189 159
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	1 048 000	0
Summa långfristiga skulder		1 048 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 077 111	21 924 611
Leverantörsskulder		13 568	0
Skulder till koncernföretag		33 094	3 500
Aktuella skatteskulder		206 908	269 561
Övriga skulder		161 897	6 443 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 709 788	3 064 731
Summa kortfristiga skulder		25 202 366	31 705 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 246 141	36 162 312

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	
Stomme	45-100 år
Fasad	40-50 år
Yttertak	30-50 år
Inre ytskikt	30-50 år
Installationer	10-60 år
Markanläggningar	20-30 år
Markinventarier	20 år
Byggnadsinventarier	15-30 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	168	0
Övriga ränteintäkter	3 246	1 786
	3 414	1 786

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	48 000	250 195
Övriga räntekostnader	817 294	773 031
	865 294	1 023 226

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Erhållna koncernbidrag	600 000	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	54 472
Förändring av överavskrivningar	-435 087	-361 843
	164 913	-307 371

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 468 105	20 008 923
Inköp	347 585	0
Omklassificeringar	0	10 459 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 815 690	30 468 105
Ingående avskrivningar	-2 189 419	-1 894 155
Årets avskrivningar	-663 138	-295 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 852 557	-2 189 419
Utgående redovisat värde	27 963 133	28 278 686
Varav bokfört värde mark	4 535 326	4 187 741

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 416 829	3 416 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 416 829	3 416 829
Ingående avskrivningar	-438 243	-301 628
Årets avskrivningar	-204 923	-136 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-643 166	-438 243
Utgående redovisat värde	2 773 663	2 978 586

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	0	8 619 205
Under året nedlagda utgifter	0	1 839 977
Under året genomförda omfördelningar	0	-10 459 182
Utgående nedlagda utgifter	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 965 357	1 530 270
Periodiseringsfond 2023/2024	263 000	263 000
	2 228 357	1 793 270

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	273 782	189 159
	273 782	189 159

Not 10 Skulder till koncernföretag

För skulder till koncernföretag saknas fastställda amorteringsplaner.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Företagsinteckning	350 000	350 000
Fastighetsinteckningar	21 780 000	20 640 000
	22 130 000	20 990 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Företaget ägs till 94,5 % av Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Simrishamn

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2026-04-01

Andreas Backman
Andreas Backman

2026-04-01

Jonas Backman
Jonas Backman

2026-04-01

Björn Andersson
Björn Andersson
Verkställande direktör
2026-04-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Simrishamns Industrifastigheter AB, org.nr 556388-6380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Simrishamns Industrifastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Simrishamns Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Simrishamns Industrifastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Simrishamns Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Simrishamns Industrifastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Simrishamns Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor