

Årsredovisning
för
Fabriken 8 i Katrineholm AB
556983-7015

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.
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:

John Martinsson, Styrelseledamot
2026-03-18

Styrelsen för Fabriken 8 i Katrineholm 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamheten har varit fastighetsförvaltning av Industrifastigheten Fabriken 8 i Katrineholms Kommun.

Företaget har sitt säte i Katrineholms Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	431	431	420	338
Resultat efter finansiella poster	239	223	191	123
Soliditet (%)	35,0	26,2	13,6	16,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	249 419	177 254	476 673
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		177 254	-177 254	0
Årets resultat			189 778	189 778
Belopp vid årets utgång	50 000	426 673	189 778	666 451

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	426 673
årets vinst	189 778
	616 451
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	300 000
	316 451
	616 451

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

430 779

431 330

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

430 779

431 330

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-63 105

-48 769

Övriga externa kostnader

-21 995

-29 873

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-62 786

-62 786

Summa rörelsekostnader

-147 886

-141 428

Rörelseresultat

282 893

289 902

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 007

6 582

Räntekostnader och liknande resultatposter

-46 796

-73 163

Summa finansiella poster

-43 789

-66 581

Resultat efter finansiella poster

239 104

223 321

Resultat före skatt

239 104

223 321

Skatter

Skatt på årets resultat

-49 326

-46 067

Årets resultat

189 778

177 254

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 436 858	1 489 644
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 000	40 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 466 858	1 529 644
Summa anläggningstillgångar		1 466 858	1 529 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 250	50 000
Fordringar hos koncernföretag		6 250	0
Övriga fordringar		4 144	735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 395	6 331
Summa kortfristiga fordringar		76 039	57 066
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		362 908	230 349
Summa kassa och bank		362 908	230 349
Summa omsättningstillgångar		438 947	287 415
SUMMA TILLGÅNGAR		1 905 805	1 817 059

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		426 673	249 419
Årets resultat		189 778	177 254
Summa fritt eget kapital		616 451	426 673
Summa eget kapital		666 451	476 673
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	968 000	1 064 000
Summa långfristiga skulder		968 000	1 064 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	96 000	96 000
Leverantörsskulder		5 511	4 404
Skatteskulder		36 692	34 954
Övriga skulder		89 978	101 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 173	39 694
Summa kortfristiga skulder		271 354	276 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 905 805	1 817 059

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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 932 654	1 932 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 932 654	1 932 654
Ingående avskrivningar	-443 010	-390 224
Årets avskrivningar	-52 786	-52 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-495 796	-443 010
Utgående redovisat värde	1 436 858	1 489 644

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-60 000	-50 000
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 000	-60 000
Utgående redovisat värde	30 000	40 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	584 000	680 000
	584 000	680 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 064 000 (1 160 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	968 000	1 064 000
	968 000	1 064 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	96 000	96 000
	96 000	96 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 900 000	1 900 000
	1 900 000	1 900 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bygglinje Gruppen AB med organisationsnummer 559185-1539 med säte i Katrineholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Underskrift enligt digital signatur

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

John Martinsson
John Martinsson

2026-03-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-17

Anna Simula
Anna Simula
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabriken 8 i Katrineholm AB
Org.nr 556983-7015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fabriken 8 i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabriken 8 i Katrineholm ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fabriken 8 i Katrineholm 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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. Risken 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 Fabriken 8 i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fabriken 8 i Katrineholm 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.

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.

Nyköping 2026-03-17

Anna Simula

Anna Simula
Auktoriserad revisor