

Årsredovisning
för
Karlskoga Industrifastighets AB
556001-1248

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.
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:

Bengt Gustafsson, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen och verkställande direktören för Karlskoga Industrifastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar industrifastigheter i Karlskoga, förvaltar aktier och andelar samt bedriver konsultverksamhet inom finansiering.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stifag AB, 556593-8460.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av räkenskapsåret avyttrades fastigheten Karlskoga Tunnan 6. Tidigare dotterbolaget Detecta Örebro 3 AB, 559344-4838, avyttrades under andra kvartalet 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 379	1 763	1 686	8 562	8 411
Resultat efter finansiella poster	18 851	4 406	28 123	242 568	4 271
Balansomslutning	332 816	324 747	337 169	330 407	145 905
Soliditet (%)	80,7	80,5	81,6	79,6	36,0

Omsättningsminskningen beror på att bolaget avyttrade en fastighet under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000 000	850 000	231 690 004	294 177	252 834 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			294 177	-294 177	0
Årets resultat				7 046 219	7 046 219
Belopp vid årets utgång	20 000 000	850 000	231 984 181	7 046 219	259 880 400

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 044 209 (12 044 209).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	231 984 182
årets vinst	7 046 219
	239 030 401
disponeras så att	
i ny räkning överföres	239 030 401
	239 030 401

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 378 756	1 762 714
Övriga rörelseintäkter		8 608 011	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 986 767	1 762 715
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 108 018	-706 841
Övriga externa kostnader		-2 139 709	-1 004 394
Personalkostnader	2	-137 647	-142 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 851	-42 177
Summa rörelsekostnader		-3 445 225	-1 895 954
Rörelseresultat		6 541 542	-133 239
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 987 322	2 695 074
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-23 903 765	127 609
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 022 725	4 050 411
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		22 528 639	-2 304 872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 325 769	-29 436
Summa finansiella poster		12 309 152	4 538 786
Resultat efter finansiella poster		18 850 694	4 405 547
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 195 525	854 000
Lämnade koncernbidrag		-19 000 000	-4 935 800
Förändring av överavskrivningar		0	-29 465
Summa bokslutsdispositioner		-11 804 475	-4 111 265
Resultat före skatt		7 046 219	294 282
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-105
Årets resultat		7 046 219	294 177

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 349 634	1 800 074
Inventarier, verktyg och installationer	5	86 312	108 312
Summa materiella anläggningstillgångar		1 435 946	1 908 386
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	47 973 737	48 077 511
Fordringar hos koncernföretag	7	6 477 386	1 829 221
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	4 999 982	2 500 000
Andra långfristiga fordringar	9	160 552 207	192 920 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		220 003 312	245 326 732
Summa anläggningstillgångar		221 439 258	247 235 118
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		537 025	349 081
Fordringar hos koncernföretag		9 515 278	28 908 444
Övriga fordringar		23 223 945	32 377 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 817 902	1 286 689
Summa kortfristiga fordringar		36 094 150	62 921 283
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		67 852 525	756 375
Summa kortfristiga placeringar		67 852 525	756 375
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 429 601	13 833 928
Summa kassa och bank		7 429 601	13 833 928
Summa omsättningstillgångar		111 376 276	77 511 586
SUMMA TILLGÅNGAR		332 815 534	324 746 704

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		20 000 000	20 000 000
Reservfond		850 000	850 000
Summa bundet eget kapital		20 850 000	20 850 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		231 984 182	231 690 005
Årets resultat		7 046 219	294 177
Summa fritt eget kapital		239 030 401	231 984 182
Summa eget kapital		259 880 401	252 834 182
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 738 046	10 757 833
Akkumulerade överavskrivningar		29 465	29 465
Summa obeskattade reserver		10 767 511	10 787 298
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		20 966 552	21 097 370
Summa långfristiga skulder		20 966 552	21 097 370
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		117 656	138 309
Skulder till koncernföretag		38 585 219	30 485 855
Skatteskulder		0	6 186 231
Övriga skulder		2 066 980	2 316 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		431 215	900 632
Summa kortfristiga skulder		41 201 070	40 027 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		332 815 534	324 746 704

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	729 973	64 270
Övriga ränteintäkter	3 977 274	3 986 140
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	592 225	0
Utdelningar	1 723 253	0
	7 022 725	4 050 410

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 102 293	13 102 293
Försäljningar/utrangeringar	-5 043 976	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 058 317	13 102 293
Ingående avskrivningar	-11 302 219	-11 264 368
Försäljningar/utrangeringar	4 631 387	0
Årets avskrivningar	-37 851	-37 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 708 683	-11 302 219
Utgående redovisat värde	1 349 634	1 800 074

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 491	146 491
Inköp	0	110 000
Försäljningar/utrangeringar	-41 491	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 000	256 491
Ingående avskrivningar	-148 179	-143 853
Försäljningar/utrangeringar	41 491	0
Årets avskrivningar	-22 000	-4 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 688	-148 179
Utgående redovisat värde	86 312	108 312

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 484 783	77 484 782
Inköp	0	1
Försäljningar	-1	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 484 782	77 484 783
Ingående nedskrivningar	-29 407 272	-29 262 691
Årets nedskrivningar	-103 773	-144 581
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 511 045	-29 407 272
Utgående redovisat värde	47 973 737	48 077 511

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 829 221	23 552 221
Tillkommande fordringar	6 198 165	174 000
Avgående fordringar	-1 550 000	-2 297 000
Omklassificeringar	0	-19 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 477 386	1 829 221
Utgående redovisat värde	6 477 386	1 829 221

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Inköp	2 499 982	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 999 982	2 500 000
Utgående redovisat värde	4 999 982	2 500 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 405 560	211 045 560
Tillkommande fordringar	28 862 325	20 061 765
Avgående fordringar	-85 128 765	-15 301 765
Omklassificeringar	0	4 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 139 120	220 405 560
Ingående nedskrivningar	-27 485 560	-26 366 418
Återförda nedskrivningar	23 898 647	0
Årets nedskrivningar	0	-1 119 142
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 586 913	-27 485 560
Utgående redovisat värde	160 552 207	192 920 000

Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	3 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	16 800 000
	12 500 000	16 800 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtaganden till förmån för koncernbolag	9 300 000	10 500 000
	9 300 000	10 500 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Henrik Edhall, H1 Ekonomi AB

Karlskoga 2025-06-16

Mats Boqvist
Mats Boqvist
Ordförande

Simon Gustafsson
Simon Gustafsson

Bengt Gustafsson
Bengt Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

Terje Eggen
Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlskoga Industrifastighets AB
Org.nr 556001-1248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlskoga Industrifastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlskoga Industrifastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Karlskoga Industrifastighets 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 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 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 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.

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

Karlskoga Industrifastighets AB, Org.nr 556001-1248

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Karlskoga Industrifastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Karlskoga Industrifastighets 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 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. 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.

Revisorans 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga 2025-06-16

Terje Eggen

Terje Eggen
Auktoriserad revisor