

2026011306956

Fastställelseintyg

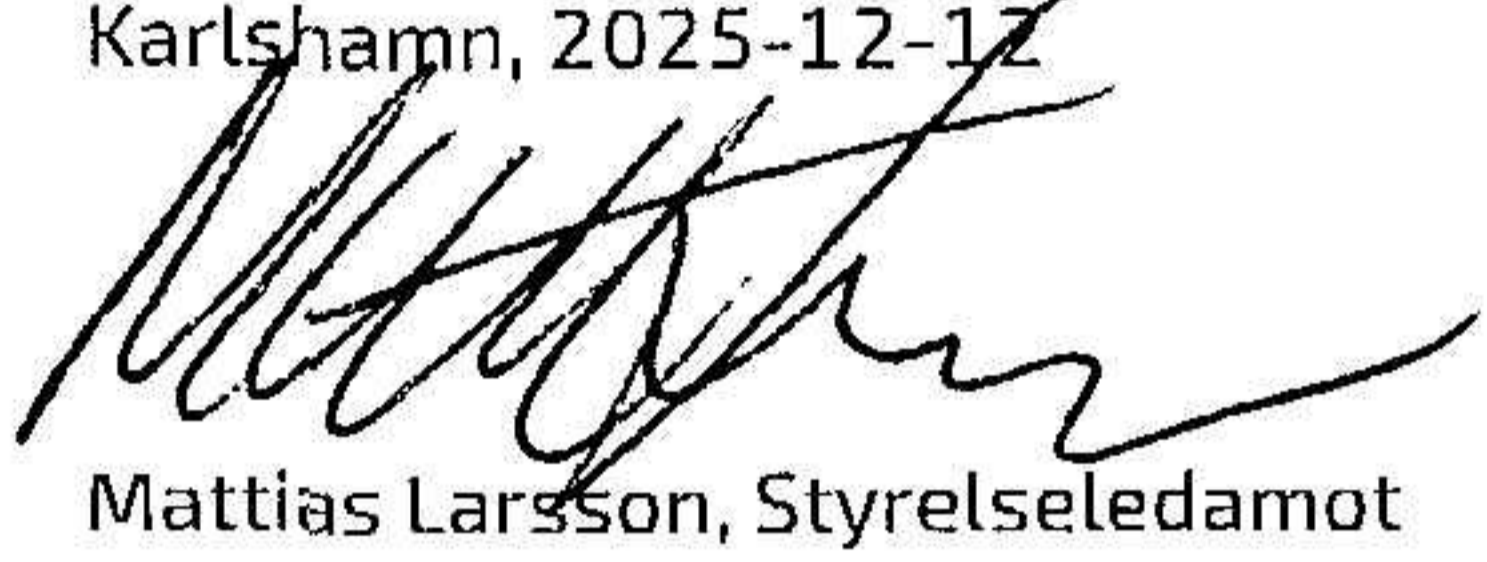
PMB Industrifastigheter AB (559046-3443)

Räkenskapsår 2024-07-01 – 2025-06-30

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlshamn, 2025-12-12



Mattias Larsson, Styrelseledamot

2026011306943

Årsredovisning

för

PMB Industrifastigheter AB

Org.nr. 559046-3443

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	11

Styrelsen för PMB Industrifastigheter AB, 559046-3443, upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget har sitt säte i Karlshamns kommun, Blekinge län och registrerades år 2016. Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till ARTIFICO Fastigheter AB, 556999-1846.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har förvärvat en industrifastighet i Karlshamns kommun och påbörjat uthyrning från 1 augusti 2024.

Flerårsöversikt

	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Nettoomsättning	1 049 996	3 191 911	6 108 818	4 941 435	0
Resultat efter finansiella poster	271 390	6 181 186	1 658 665	2 045 042	-1 508
Balansomslutning	13 568 233	8 466 620	72 066 079	42 794 618	192 294
Soliditet (%)	25	73	5	4	27

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	707 747	3 690 972	4 448 719
Utdelning	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Balanseras i ny räkning	0	3 690 972	-3 690 972	0
Årets resultat	0	0	141 077	141 077
Belopp vid årets utgång	50 000	1 398 719	141 077	1 589 796

ant

2026011306944

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 398 719
Årets resultat	141 077
Summa	1 539 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 539 796
Summa	1 539 796

2026011306945

AM

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 049 996	3 191 911
Övriga rörelseintäkter	2	64 000	5 290 912
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 113 996	8 482 823
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-325 619	-239 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-313 011	-1 019 541
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsens kostnader		-638 630	-1 259 285
Rörelseresultat		475 366	7 223 537
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	124 471	203 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-328 448	-1 245 535
Summa resultat från finansiella poster		-203 977	-1 042 351
Resultat efter finansiella poster		271 390	6 181 186
Bokslutsdispositioner	6		
Förändring av periodiseringsfonder		-80 000	-1 527 000
Summa bokslutsdispositioner		-80 000	-1 527 000
Resultat före skatt		191 390	4 654 186
Skatter			
Skatt på årets resultat		-50 313	-963 214
Årets resultat		141 077	3 690 972

2026011306946

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	7		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	11 269 897	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	885 417	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 155 314	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		688 389	7 123 816
Summa finansiella anläggningstillgångar		688 389	7 123 816
Summa anläggningstillgångar		12 843 703	7 123 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		112 500	0
Övriga fordringar		156 832	1 206 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 646	125 609
Summa kortfristiga fordringar		295 978	1 332 110
Kassa och bank			
Kassa och bank		428 551	10 694
Summa kassa och bank		428 551	10 694
Summa omsättningstillgångar		724 530	1 342 804
SUMMA TILLGÅNGAR		13 568 233	8 466 620

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 398 719	707 747
Årets resultat		141 077	3 690 972
Summa fritt eget kapital		1 539 796	4 398 719
Summa eget kapital		1 589 796	4 448 719
Obeskattade reserver	10		
Periodiseringsfonder		2 223 000	2 143 000
Summa obeskattade reserver		2 223 000	2 143 000
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 756 000	0
Summa långfristiga skulder		7 756 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		336 000	0
Leverantörsskulder		52 203	800 590
Skulder till koncernföretag		888 231	0
Aktuella skatteskulder		614 332	1 047 311
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 671	27 000
Summa kortfristiga skulder		1 999 437	1 874 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 568 233	8 466 620

2026011306948

at

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt redovisas i resultat- och balansräkningar endast när det anses medföra en väsentlig påverkan på företagets räkenskaper.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Industribyggnad	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	8 år

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 100 år
- Fasad och yttertak 40 år
- Stomkompletteringar, innerväggar, fönster 50 år
- Inre ytskikt, bad, kök 15 år
- El och VS 40 år
- Kyla och ventilation 20 år
- Styrning, övervakning och övrigt 10 år

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Not 2 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktslag

Intäktslag	2025-06-30	2024-06-30
Realisationsvinst	64 000	5 290 912

Not 3 – Personal

Medelantalet anställda

	2025-06-30	2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter inkl. nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter inklusive nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter		
Ränteintäkter koncernföretag	121 573	202 321
Övriga företag	2 898	863
Summa	124 471	203 184

Not 5 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	0	-127 691
Räntekostnader övriga	-328 448	-1 117 844
Summa	-328 448	-1 245 535
Summa	-328 448	-1 245 535

Not 6 – Bokslutsdispositioner

	2025-06-30	2024-06-30
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder	-80 000	-1 527 000
Summa	-80 000	-1 527 000

2026011306950

Not 7 – Koncernuppgifter

Företaget ägs till 100% av ARTIFICIO Fastigheter AB, org nr 556999-1846 med säte i Karlshamn. Moderbolaget ARTIFICIO Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 8 – Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	74 515 640
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	11 468 325	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-74 515 640
Utgående anskaffningsvärden	11 468 325	0
Ingående avskrivningar	0	-3 339 925
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	4 359 466
Årets avskrivningar	-200 505	-1 019 541
Utgående avskrivningar	-200 505	0
Redovisat värde	11 267 820	0

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Mark ingår med 2 448 325 (0) kronor.

Not 9 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-114 583	0
Utgående avskrivningar	-114 583	0
Redovisat värde	885 417	0

Not 10 – Obeskattade reserver

Specifikation av periodiseringsfonder

Periodiseringsfond år	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond år 2022	409 000	409 000
Periodiseringsfond år 2023	207 000	207 000
Periodiseringsfond år 2024	1 527 000	1 527 000
Periodiseringsfond år 2025	80 000	0
Summa	2 223 000	2 143 000

Av periodiseringsfonder utgör 457 938 (441 858) uppskjuten skatt.

Not 11 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Övriga skulder till kreditinstitut	6 412 000

Not 12 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsin- teckningar	12 000 000	0

Not 13 – Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Summa eventualförpliktelser	0	0

2026011306952

2026011306953

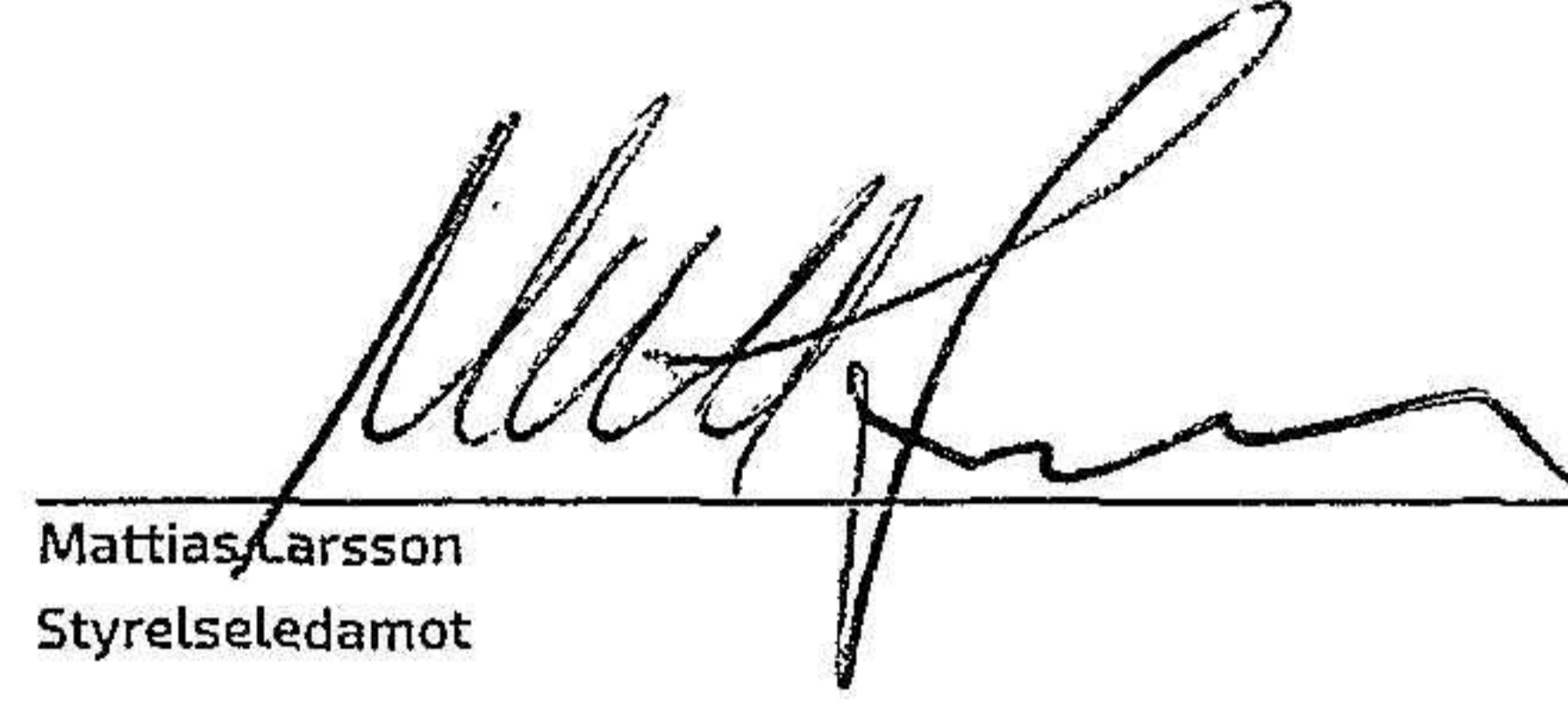
Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-12-04.

Karlshamn 2025-12-05
Datum för signering



Pär Mörnhed
Styrelseordförande / Styrelseledamot




Mattias Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 december 2025



Erik Hagstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PMB Industrifastigheter AB
Org.nr 559046-3443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PMB Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PMB Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 PMB Industrifastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 PMB Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 PMB Industrifastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlshamn den 12 december 2025



Erik Hagstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

