

Årsredovisning
för
Industrifastigheter i Uddevalla AB
556681-4058

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-06.
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:

Ronnie Olsson, Styrelseledamot

2026-02-09 Det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Styrelsen för Industrifastigheter i Uddevalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Verksamheten består i uthyrning av lokaler samt att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Kuröd 1:400, belägen på Kuröd, Uddevalla. Hela fastigheten är uthyrd.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 807 | 756 | 700 | 643 |
| Resultat efter finansiella poster | 348 | 313 | 299 | 219 |
| Soliditet (%) | 82 | 73 | 59 | 61 |

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 | 741 873 | 205 444 | 1 047 317 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Utdelning | | -200 000 | | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 205 444 | -205 444 | 0 |
| Årets resultat | | | 203 683 | 203 683 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 747 317 | 203 683 | 1 051 000 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|----------------|
| balanserad vinst | 747 318 |
| årets vinst | 203 683 |
| | 951 001 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie) | 200 000 |
| i ny räkning överföres | 751 001 |
| | 951 001 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-09-01 | 2023-09-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-08-31 | -2024-08-31 |
| Rörelseintäkter m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 807 222 | 755 977 |
| Övriga rörelseintäkter | | 928 | 1 476 |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 808 150 | 757 453 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -231 525 | -268 314 |
| Övriga externa kostnader | | -62 465 | -53 059 |
| Personalkostnader | 2 | -63 081 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -93 864 | -93 864 |
| Summa rörelsekostnader | | -450 935 | -415 237 |
| Rörelseresultat | | 357 215 | 342 216 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -8 778 | -28 795 |
| Summa finansiella poster | | -8 778 | -28 795 |
| Resultat efter finansiella poster | | 348 437 | 313 421 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -87 000 | -49 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -3 280 | -3 279 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -90 280 | -52 279 |
| Resultat före skatt | | 258 157 | 261 142 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -54 474 | -55 698 |
| Årets resultat | | 203 683 | 205 444 |

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 264 471

1 355 055

Inventarier, verktyg och installationer

4

18 411

21 691

Summa materiella anläggningstillgångar

1 282 882

1 376 746

Summa anläggningstillgångar

1 282 882

1 376 746

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

31 264

58 840

Övriga fordringar

25

3 269

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 535

50 409

Summa kortfristiga fordringar

62 824

112 518

Kassa och bank

Kassa och bank

330 453

302 944

Summa kassa och bank

330 453

302 944

Summa omsättningstillgångar

393 277

415 462

SUMMA TILLGÅNGAR

1 676 159

1 792 208

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

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

747 318

741 873

Årets resultat

203 683

205 444

Summa fritt eget kapital

951 001

947 317

Summa eget kapital

1 051 001

1 047 317

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

399 000

312 000

Ackumulerade överavskrivningar

18 414

15 134

Summa obeskattade reserver

417 414

327 134

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

180 000

Summa långfristiga skulder

0

180 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

80 000

Leverantörsskulder

10 545

10 348

Skatteskulder

10 390

13 824

Övriga skulder

16 903

28 398

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

169 906

105 187

Summa kortfristiga skulder

207 744

237 757

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 676 159

1 792 208

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

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|-------------|
| Byggnader | 25 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år, 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 892 660 | 2 892 660 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 892 660 | 2 892 660 |
| Ingående avskrivningar | -1 537 605 | -1 447 021 |
| Årets avskrivningar | -90 584 | -90 584 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 628 189 | -1 537 605 |
| Utgående redovisat värde | 1 264 471 | 1 355 055 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 105 989 | 105 989 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 105 989 | 105 989 |
| Ingående avskrivningar | -84 298 | -81 018 |
| Årets avskrivningar | -3 280 | -3 280 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -87 578 | -84 298 |
| Utgående redovisat värde | 18 411 | 21 691 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån har lösts under året.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 180 000 |
| | 0 | 180 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 80 000 |
| | 0 | 80 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 220 000 | 2 220 000 |
| | 2 220 000 | 2 220 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-03

Uddevalla

Ronnie Olsson
Ronnie Olsson
Ordförande
2026-02-06

Peter Augustsson
Peter Augustsson

2026-02-06

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-06

Fredrik Niclasson Söderving
Fredrik Niclasson Söderving
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Uddevalla Aktiebolag, org.nr 556681-4058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Uddevalla Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter i Uddevalla Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Uddevalla Aktiebolag 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 revisionsssed 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 Industrifastigheter i Uddevalla Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Industrifastigheter i Uddevalla Aktiebolag 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.

Uddevalla 2026-02-06

Fredrik Söderving

Fredrik Söderving
Auktoriserad revisor