

Industrifastigheter

K U N G S Ö R

ÅRSREDOVISNING

2024/25

(2024-09-01 - 2025-08-31)

Industrifastigheter Kungsör AB

Org.nr 556209-4432

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Årsstämman 2026-01-02 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

2026-01-02



Tor Wådell

2026010700318

Industrifastigheter

K U N G S Ö R

ÅRSREDOVISNING

2024/25

(2024-09-01 - 2025-08-31)

Industrifastigheter Kungsör AB

Org.nr 556209-4432

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wådell Invest AB, 556015-6811, med säte i Danderyds kommun.

Verksamhetsområde

Bolagets huvudsakliga verksamhetsområde är att äga och förvalta industriefastigheter.

Väsentliga händelser

Bolaget äger industriefastigheter i Kungsör med total uthyrbar golvyta på ca 9 600 kvm, varav ca 8 800 kvm är varmhållna och ca 800 kvm är kallförråd.

Vid verksamhetsårets utgång var ca 96 % av varmytorna uthyrda till ett drygt 10-tal olika hyresgäster. De fyra största hyresgästerna, som tillsammans svarar för mer än 90 % av hyresintäkterna, har indexerade 3-åriga hyreskontrakt. En av dessa har omsättningshyra. Vakanserna motsvarade knappt 2 % av hyresvärdet. De utgörs av enkla förrådslokaler.

Rörelseintäkterna ökade med 8 % till 5 836 tkr (föregående år 5 398 tkr). Därav utgjorde hyresintäkter 3 357 tkr (3 140 tkr) och vidarefakturerings av el, värme, vatten och bredband 2 479 tkr (2 258 tkr). Hyresintäkterna var lägre än normalt på grund av att en av de två stora hyresgästerna, som driver verksamhet inom byggbranschen och har omsättningshyra, saknade order.

Kostnaderna för underhåll och lokalanpassningar uppgick till 231 tkr (361 tkr).

Bolaget tillämpar för fastigheterna värdeanpassad avskrivning, innebärande att avskrivningarnas storlek är beroende av fastighetens bokförda värde i relation till marknadsvärdet. Se vidare under tilläggsupplysningarna. Planenliga avskrivningar uppgick för byggnader och markanläggningar till 148 tkr (158 tkr).

En marknadsvärdebedömning utförd i november 2019 av värderingsinstitutet Prorate har angivit marknadsvärdet för fastigheterna Kungsör Kranen 1-3 till 32,9 mkr med ett värdeintervall på plus/minus 10 %. Fastigheternas bokförda värde uppgick vid verksamhetsårets slut till 13,2 mkr (13,3 mkr). Den dolda reserven, dvs skillnaden mellan angivet fastighetsvärde och bokfört värde, kan således, före skatt, uppgå till 19,7 mkr plus/minus 3,3 mkr.

Resultatet efter finansnetto blev 1 557 tkr (898 tkr), motsvarande en nettomarginal på 26,7 % (16,6 %) av omsättningen. Årets resultat efter skatt blev 949 tkr (387 tkr).

Miljö

Bolaget värnar hållbar utveckling. Vid utformning av byggnader och val av utförande och material läggs vikt vid energiförbrukning och påverkan på miljön.

Bolaget bedriver inte verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Bolaget har inte kännedom om risk för några miljömässiga konsekvenser av åtgärder som bolaget har gjort. Policyn är att värna om såväl den yttre som inre miljön.

Nyckeltal och ekonomiska mål

Målet är att bolagets verksamhet ska drivas med långsiktigt god avkastning och positivt kassaflöde.

Soliditeten var vid verksamhetsårets utgång 41,7 % (32,4 %). Målet är minst 30 %.
Likvida tillgängliga medel uppgick till 115 tkr (9 tkr), motsvarande 2,0 % (0,2 %) av omsättningen.
Likviditeten samkörs med moderbolaget och är tillräcklig för verksamheten.

Fastigheternas direktavkastning var 13,8 % (10,3%). Målet är för industriefastigheter minst 9 %.
Avkastningen på eget kapital uppgick till 16,8 % (10,7 %). Målet är minst 10 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>S:a fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
Ingående balans	500 000	2 631	387 379	390 010	890 010
Vinstdisposition enl stämmans beslut		387 379	-387 379	0	0
- Lämnad utdelning		-380 000		-380 000	-380 000
Årets resultat			948 510	948 510	948 510
Omräkningsdifferens		0	0	0	0
Utgående balans	500 000	10 010	948 510	958 520	1 458 520

Förslag till resultatdisposition

Fritt eget kapital uppgår till (kr):

Balanserat resultat	10 010
Årets resultat	948 510
Summa	958 520

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital disponeras på följande sätt:

Till aktieägaren utdelas 190 kr/aktie, utgörande	950 000
I ny räkning balanseras	8 520
Summa	958 520

Styrelsen och verkställande direktören avser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det ena kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Prognos för nästkommande verksamhetsår

Omsättningen och resultatet beräknas öka.

Flerårsöversikt med nyckeltal

2026010700321

	Def	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25
Rörelsens intäkter, tkr		4 060	3 813	5 791	6 213	4 831	5 094	5 406	6 307	5 398	5 836
Förändring, %		4,3	-6,1	51,9	7,3	-22,2	5,4	6,1	16,7	-14,4	8,1
Därav hyresintäkter, tkr		3 030	2 691	4 354	4 505	3 075	3 270	3 714	4 138	3 140	3 357
Förändring, %		3,0	-11,2	61,8	3,5	-31,7	6,3	13,6	11,4	-24,1	6,9
Fastigheternas bokförda värde, tkr		14 477	14 258	14 040	13 822	13 665	13 471	13 334	13 478	13 319	13 207
Driftnetto, tkr	1	1 165	968	2 195	2 564	849	1 143	1 856	2 878	1 375	1 824
Direktavkastning, %	2	8,0	6,8	15,6	18,6	6,2	8,5	13,9	21,4	10,3	13,8
Rörelseresultat, tkr		947	749	1 976	2 346	623	914	1 719	2 710	1 217	1 676
Rörelsemarginal, %	3	23,3	19,6	34,1	37,8	12,9	17,9	31,8	43,0	22,5	28,7
Avkastning på totalt kapital, %	4	6,5	5,1	13,7	15,9	2,2	3,2	6,3	10,1	4,7	7,5
Resultat efter finansiella poster, tkr		857	663	1 915	2 315	588	945	1 703	2 548	898	1 557
Nettomarginal, %	5	21,1	17,4	33,1	37,3	12,2	18,6	31,5	40,4	16,6	26,7
Avkastning på eget kapital, %	6	8,8	7,3	19,4	22,1	7,3	10,6	19,6	29,1	10,7	16,8
Justerat eget kapital, tkr	7	9 719	9 024	9 860	10 490	8 080	8 926	8 710	8 766	8 425	9 278
Soliditet, %	8	67,0	61,5	68,3	71,2	28,9	31,6	31,7	32,7	32,4	41,7
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	1 980	2 159	2 006	1 139	408	87	136	44	9	115
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	48,8	56,6	34,6	18,3	8,4	1,7	2,5	0,7	0,2	2,0
Antal anställda		0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Därav kvinnor		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andel kvinnor, %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Balansomslutning, tkr		14 505	14 677	14 441	14 730	27 949	28 205	27 447	26 800	26 017	22 239
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	0,28	0,26	0,40	0,42	0,17	0,18	0,20	0,24	0,21	0,26

Definitioner

Driftnetto, tkr	1	Rörelseresultat före avskrivningar på byggnader och markanläggningar
Direktavkastning, %	2	Driftnetto i % av fastigheternas bokförda värde
Rörelsemarginal, %	3	Rörelseresultat i % av omsättningen
Avkastning på totalt kapital, %	4	Rörelseresultat i % av balansomslutningen
Nettomarginal, %	5	Resultat efter finansiella poster i % av rörelsens intäkter
Avkastning på eget kapital, %	6	Resultat efter finansiella poster i % av justerat eget kapital och min.intresse
Justerat eget kapital, tkr	7	Eget kapital och obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatteskuld
Soliditet, %	8	Justerat eget kapital och minoritetsintresse i % av balansomslutningen
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	Likvida medel och outnyttjad checkräkningskredit
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	Tillgängliga likvida medel i % av rörelsens intäkter
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	Rörelsens intäkter dividerat med balansomslutningen

Resultaträkning

	Not	2024/25	2023/24
Rörelsens intäkter	1	5 835 792	5 397 757
Övriga externa kostnader		-3 836 725	-3 850 151
Personalkostnader	2	-174 790	-172 493
Av- och nedskrivningar enligt plan	3,4	-147 902	-158 379
<i>Rörelseresultat</i>		1 676 375	1 216 734
Ränteintäkter		501 822	641 018
Räntekostnader och liknande		-621 237	-959 408
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 556 960	898 344
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond	6	-405 586	-187 393
Skillnad mellan bokförda avskr och avskr enl plan		47 787	235 536
Lämnade koncernbidrag	1	0	-400 000
<i>Resultat före skatt</i>		1 199 161	546 487
Aktuell skatt		-250 651	-115 642
Förändring uppskjuten skatt	8	0	-43 466
<i>Årets resultat</i>		948 510	387 379

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 206 841	13 319 416
Summa materiella anläggningstillgångar		13 206 841	13 319 416
Summa anläggningstillgångar		13 206 841	13 319 416
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	379 776	262 877
Fordringar på koncernbolag	1	8 625 413	12 308 847
Övriga fordringar		0	82 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 256	34 304
Summa kortfristiga fordringar		9 032 445	12 688 089
Kassa och bank		0	9 371
Summa omsättningstillgångar		9 032 445	12 697 460
Summa tillgångar		22 239 286	26 016 876

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 010	2 631
Årets resultat		948 510	387 379
Summa fritt eget kapital		958 520	390 010
Summa eget kapital		1 458 520	890 010
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	1 207 946	802 360
Akkumulerade överavskrivningar		8 639 812	8 687 599
Summa obeskattade reserver	7	9 847 758	9 489 959
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	8	710 700	710 700
Summa avsättningar		710 700	710 700
Långfristiga skulder			
Inteckningslån fastighet	9	9 150 000	14 250 000
Skuld på checkkredit		384 620	0
Summa skulder till kreditinstitut		9 534 620	14 250 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		216 634	255 531
Skatteskulder		74 369	41 043
Övriga skulder		96 433	84 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 252	294 654
Summa kortfristiga skulder		687 688	676 207
Summa eget kapital och skulder		22 239 286	26 016 876
STÄLLDA SÄKERHETER			
	10		

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Redovisningsprinciperna överensstämmer i huvudsak med tidigare tillämpade principer. Här nedan kommenteras hur regelverket tillämpas på speciella poster i balansräkningen.

Planenliga avskrivningar

För planenliga avskrivningar av kommersiella fastigheter tillämpas värdeanpassad avskrivning av byggnaden eller byggnadsstommen, enligt vilken avskrivningens storlek är beroende av avskrivningsbehovet. Reglerna framgår av not 3. För maskiner och inventarier är avskrivningarna jämnt fördelade över nyttjandeperioden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Avsättningar

Som avsättning redovisas förpliktelser till tredje man som är hänförliga till tiden före balansdagen och som är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller tidpunkt.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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 är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion och händelse. Uppskjuten skatt redovisas till nuvärde för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver i balansräkningen eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post. Uppskjuten skatt redovisas i not.

Värderingsprinciper

Tillgångar är upptagna till anskaffningsvärde, där ej annat anges. Fordringar är upptagna till belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar uppdelas i komponenter när komponenternas värde representerar ett tillräckligt värde för att motivera en uppdelning, skillnaden i ekonomisk livslängd mellan de olika komponenterna är betydande och redovisningen låter sig göras med rimlig noggrannhet. Successivt införande tillämpas i samband med utbyte av komponent.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Bankkrediter

Kredit på affärskonto betraktas i redovisningen som långfristig skuld.

Rörelselån från bank redovisas i sin helhet som långfristig skuld. Den del av rörelselånen som förfaller inom ett, respektive fem år redovisas i not.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys för koncernen, där bolaget ingår, upprättas av moderbolaget, Wådell Invest AB.

Övriga redovisningsprinciper

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

Inga principändringar jämfört med föregående år.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	2024/25	2023/24
Not 1 Koncernmellanhavanden		
Fakturering på koncernföretag	0	0
Kundfordringar på koncernföretag	0	0
Saldo på avräkningskonto mot Wådell Invest AB	8 625 413	12 308 847
Lämnade koncernbidrag till Wådell Invest AB	0	-400 000
Not 2 Personal		
Medelantalet anställda		
Män	0,5	0,5
Kvinnor	0,0	0,0
Summa	0,5	0,5
Därav utomlands	0,0	0,0
Könsfördelning i styrelse och företagsledning		
<u>Styrelse</u>		
Män	2	2
Kvinnor	2	2
<u>Företagsledning</u>		
Män	1	1
Kvinnor	0	0
Personalkostnader		
Löner och ersättningar	156 560	152 300
Pensionskostnader	0	0
Sociala kostnader enligt lag och avtal	15 980	15 543

Not 3 Av- och nedskrivningar enligt plan

Bolaget tillämpar värdeanpassad avskrivning, baserad på en återkommande marknadsvärdebedömning av ingående fastigheter. Planenlig avskrivning av byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier görs med följande procentsatser:

Bokfört värde i % av värdering	Planenlig avskrivning, %		
	Byggnader	Markanläggning	Byggn.inventarier
100 % eller mer	3 %	5 %	10 %
95,0 – 99,9 %	2 %	5 %	10 %
90,0 – 94,9 %	1 %	5 %	10 %
Under 90 %	0,5 %	5 %	10 %

Not 4 Byggnader, mark och byggnadsinventarier

Ingående fastigheter

Fastighetsbeteckning, ort	Tomtareal kvm	Golvyta varm, kvm	Bokf värde 2025-08-31	Taxerings- värde 2025
Kranen 1-3, Kungsör	32 990	9 057	13 206 841	15 029 000

Marknadsvärdebedömning

En marknadsvärdebedömning av bolagets fastigheter, utförd under i november 2019 av Värderingsinstitutet Prorate i Katrineholm, har angivit följande marknadsvärden:

<i>Industriefastigheter Kungsör AB</i>	
Kungsör Kranen 1-2 (industriefastigheten)	30,0 mkr
Kungsör Kranen 3 (bageriet)	2,9 mkr
Summa	32,9 mkr
Värdeintervall plus/minus 10 %	

Marknadsvärdebedömningen utgör underlag för värdeanpassad avskrivning.

	2025-08-31	2024-08-31
Årets avskrivning		
Marknadsvärde enligt värdering	32 900 000	32 900 000
Bokfört värde vid verks.årets början	13 319 416	13 477 795
Dito i % av marknadsvärdet	40,5%	41,0%
Årets avskrivn byggnad enligt fastställda regler för värdeanpassad avskrivning	0,5%	0,5%

2026010700328

	2025-08-31	2024-08-31
Bokförda värden		
<u>Anskaffningsvärden mark</u>		
Ingående anskaffningsvärden	505 000	505 000
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden *)	505 000	505 000
*) Därav uppskrivningar	211 000	211 000
<u>Ansk.värden byggnader, markanläggningar och byggn.inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärden	19 987 189	19 987 189
Årets investeringar	35 327	0
Utgående anskaffningsvärden *)	20 022 516	19 987 189
*) Därav uppskrivningar	3 239 000	3 239 000
<u>Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggn.inventarier</u>		
Ingående avskrivningar	7 172 773	7 014 394
Årets avskrivningar	147 902	158 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 320 675	7 172 773
Bokfört som byggnader och mark	13 206 841	13 319 416

Not 5 Aktiekapital

Aktiekapital	500 000	500 000
Antal aktier	5 000	5 000
Kvotvärde, kronor/aktie	100	100

Not 6 Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond 2021	223 253	223 253
Periodiseringsfond 2022	63 847	63 847
Periodiseringsfond 2023	327 867	327 867
Periodiseringsfond 2024	187 393	187 393
Periodiseringsfond 2025	405 586	
Summa	1 207 946	802 360
Avsättning till periodiseringsfond	405 586	-187 393
Återföring av periodiseringsfond	0	0

Not 7 Obeskattade reserver

Uppskjuten skatteskuld ingår med	2 028 638	1 954 932
----------------------------------	-----------	-----------

2025-08-31 2024-08-31

Not 8 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på uppskrivning byggnad

Ingående balans	710 700	710 700
Årets förändring	0	0
Utgående balans	710 700	710 700

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Rörelselån, ingående balans	14 250 000	14 850 000
Årets ordinarie amorteringar	-600 000	-600 000
Extra amorteringar	-4 500 000	0
Rörelselån, utgående balans	9 150 000	14 250 000
Skuld på checkkredit	384 620	0
Summa skulder till kreditinstitut	9 534 620	14 250 000
Del av rörelselån som förfaller		
mer än ett år efter bokslutsdatum	8 550 000	13 650 000
mer än fem år efter bokslutsdatum	6 150 000	11 250 000

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda panter		
Företagsinteckningar	16 625 000	16 625 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

2026020404780

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-04

Annika Bengtsson

Annika Bengtsson

Ulf Ekelund

Ulf Ekelund

Katarina Wädell

Katarina Wädell
Ordförande

Tor Wädell

Tor Wädell
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse rörande denna årsredovisning har avgivits

Mikael Ernström

Mikael Ernström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Kungsör AB

Org.nr. 556209-4432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Kungsör AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Kungsör ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Kungsör AB enligt god revisors sed 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Industrifastigheter Kungsör AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Kungsör 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. 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.

Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
IKAB Årsredovisning 250831

Unikt dokument-id:
e3b78bac-004c-4da8-8d85-f43d15eb7280

Dokumentets fingeravtryck:
**02dbdef1ea6c9461d1115bc7a747e845d25cf33897a9c9029a5e45232d92ec26df99e304f3645bca5
6fde2553a72bd3268ccd74d89488fe63201b31b55738163**

2026010700335

Undertecknare



annika bengtsson

E-post: annika@bengtssonholding.se
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 81.229.52.171

Verifierad med BankID: Annika Bengtsson (197107296902)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 08:04:35 UTC

Annika Bengtsson



Tor Wådell

E-post: tor@wadell.se
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 81.228.133.18

Verifierad med BankID: TOR WÅDELL (193804187734)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 08:28:57 UTC

Tor Wådell



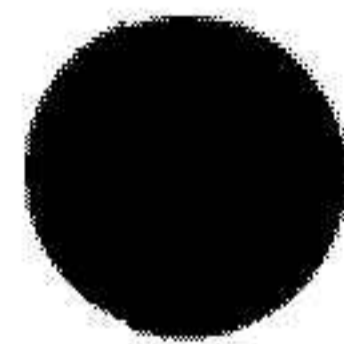
Katarina Wådell

E-post: katarinawadell@gmail.com
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 81.231.8.231

Verifierad med BankID: KATARINA WÅDELL (194310211406)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 08:48:51 UTC

Katarina Wådell



Ulf Ekelund

Ekelund Invest AB

E-post: ulf@ekelundinvest.se
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 94.255.132.40

Verifierad med BankID: ULF EKELUND (196505095056)

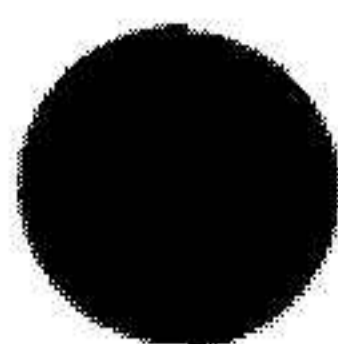
Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 10:45:48 UTC

Ulf Ekelund



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se

Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 91.195.154.82

Verifierad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 14:30:41 UTC

Mikael Ernström



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-11-05 14:30:41 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026010700336

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-11-05 14:30:41 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2025-11-05 14:30:41 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Ernström (Per Mikael Ernström) (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 130.176.182.11
2025-11-05 14:30:29 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2025-11-05 14:30:22 UTC	Dokumentet öppnades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2025-11-05 10:45:50 UTC	Dokumentet skickades till Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: ()
2025-11-05 10:45:48 UTC	Dokumentet signerades av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-11-05 10:45:48 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Ekelund (ULF EKELUND) (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:45:29 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-11-05 09:06:21 UTC	Dokumentet öppnades av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-11-05 08:48:51 UTC	Dokumentet signerades av Katarina Wådell (katarinawadell@gmail.com) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.231.8.231 - IP Plats: Lindesberg, Sweden
2025-11-05 08:48:51 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Katarina Wådell (KATARINA WÅDELL) (katarinawadell@gmail.com) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 08:48:24 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Katarina Wådell (katarinawadell@gmail.com) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.231.8.231 - IP Plats: Lindesberg, Sweden



2026010700338

2025-11-05 08:47:05 UTC Dokumentet öppnades av Katarina Wådell (katarinawadell@gmail.com)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.231.8.231 - IP Plats: Lindesberg, Sweden

2025-11-05 08:42:27 UTC E-postadressen tillhörande Katarina Wådell (katarinawadell@gmail.com) blev uppdaterat av dokumentägaren.
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-05 08:28:57 UTC Dokumentet signerades av Tor Wådell (tor@wadell.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.133.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 08:28:56 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tor Wådell (TOR WÅDELL)
(tor@wadell.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 08:28:40 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Tor Wådell (tor@wadell.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.133.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 08:28:01 UTC Dokumentet öppnades av Tor Wådell (tor@wadell.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.133.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 08:04:35 UTC Dokumentet signerades av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.52.171 - IP Plats: Norsborg, Sweden

2025-11-05 08:04:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av annika bengtsson (Annika Bengtsson)
(annika@bengtssonholding.se)
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.17 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 08:04:23 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av annika bengtsson
(annika@bengtssonholding.se)
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.52.171 - IP Plats: Norsborg, Sweden

2025-11-05 08:03:31 UTC Dokumentet öppnades av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.52.171 - IP Plats: Norsborg, Sweden

2025-11-05 08:03:31 UTC Dokumentet öppnades av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.52.171 - IP Plats: Norsborg, Sweden

2025-11-05 08:02:32 UTC Dokumentet skickades till Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-05 08:02:31 UTC Dokumentet skickades till Tor Wådell (tor@wadell.se)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026010700339

2025-11-05 08:02:30 UTC Dokumentet skickades till Katarina Wådell (katarinawadell@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-05 08:02:29 UTC Dokumentet skickades till annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-05 08:02:28 UTC Dokumentet förseglades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-05 08:01:11 UTC Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-05 07:59:24 UTC Dokumentet skapades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.