

# Årsredovisning

för

## Karlskoga Industrifastighets AB

556001-1248

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlskoga Industrifastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga den 1 maj 2024

  
Bengt Gustafsson

**Årsredovisning**  
för  
**Karlskoga Industrifastighets AB**  
556001-1248  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Karlskoga Industrifastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 763	1 686	8 562	8 411	8 200
Resultat efter finansiella poster	4 406	28 123	242 568	4 271	5 606
Balansomslutning	324 747	337 169	330 407	145 905	110 325
Soliditet (%)	80,5	81,6	79,6	36,0	47,4

Omsättningsminskningen beror på att bolaget avyttrade flertalet av sina fastigheter under 2021.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	20 000 000	850 000	239 279 042	6 410 962	266 540 004
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-14 000 000		-14 000 000
Balanseras i ny räkning			6 410 962	-6 410 962	0
Årets resultat				294 177	294 177
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000 000</b>	<b>850 000</b>	<b>231 690 004</b>	<b>294 177</b>	<b>252 834 181</b>

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	231 690 005
årets vinst	294 177
	<b>231 984 182</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	231 984 182
	<b>231 984 182</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 762 714	1 686 361
Övriga rörelseintäkter		1	2 213 410
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 762 715</b>	<b>3 899 771</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-706 841	-868 526
Övriga externa kostnader		-1 004 394	-1 186 821
Personalkostnader	2	-142 542	-148 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 177	-85 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 895 954</b>	<b>-2 289 365</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-133 239</b>	<b>1 610 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 695 074	3 318 502
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		127 609	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 050 411	54 607 580
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 304 872	-31 360 888
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 436	-52 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 538 786</b>	<b>26 512 733</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 405 547</b>	<b>28 123 139</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		854 000	0
Lämnade koncernbidrag		-4 935 800	-4 348 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-10 757 833
Förändring av överavskrivningar		-29 465	41 997
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 111 265</b>	<b>-15 063 836</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>294 282</b>	<b>13 059 303</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-105	-6 648 341
<b>Årets resultat</b>		<b>294 177</b>	<b>6 410 962</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	1 800 074	1 837 925
Inventarier, verktyg och installationer	5	108 312	2 638
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 908 386</b>	<b>1 840 563</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	48 077 511	48 222 091
Fordringar hos koncernföretag	7	1 829 221	23 552 221
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 500 000	2 500 000
Andra långfristiga fordringar	9	192 920 000	184 679 142
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>245 326 732</b>	<b>258 953 454</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>247 235 118</b>	<b>260 794 017</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar		349 081	429 054
Fordringar hos koncernföretag		28 908 444	1 219 306
Övriga fordringar		32 377 069	61 202 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 286 689	148 007
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 921 283</b>	<b>62 999 210</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		756 375	1 522 124
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>756 375</b>	<b>1 522 124</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		13 833 928	11 853 785
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 833 928</b>	<b>11 853 785</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 511 586</b>	<b>76 375 119</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

324 746 704      337 169 136

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

20 000 000

20 000 000

Reservfond

850 000

850 000

**Summa bundet eget kapital**

**20 850 000**

**20 850 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

231 690 005

239 279 043

Årets resultat

294 177

6 410 962

**Summa fritt eget kapital**

**231 984 182**

**245 690 005**

**Summa eget kapital**

**252 834 182**

**266 540 005**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 757 833

10 757 833

Akkumulerade överavskrivningar

29 465

0

**Summa obeskattade reserver**

**10 787 298**

**10 757 833**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

10, 11

0

17 056

Skulder till koncernföretag

21 097 370

20 377 370

**Summa långfristiga skulder**

**21 097 370**

**20 394 426**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

138 309

264 635

Skulder till koncernföretag

30 485 855

25 116 028

Skatteskulder

6 186 231

6 427 737

Övriga skulder

2 316 827

7 212 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

900 632

455 789

**Summa kortfristiga skulder**

**40 027 854**

**39 476 872**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**324 746 704**

**337 169 136**

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	64 270	46 443
Övriga ränteintäkter	3 986 140	5 007 941
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	0	49 553 196
	<b>4 050 410</b>	<b>54 607 580</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 102 293	13 102 293
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 102 293</b>	<b>13 102 293</b>
Ingående avskrivningar	-11 264 368	-11 226 517
Årets avskrivningar	-37 851	-37 851
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 302 219</b>	<b>-11 264 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 800 074</b>	<b>1 837 925</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 491	606 843
Inköp	110 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-460 352
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>256 491</b>	<b>146 491</b>
Ingående avskrivningar	-143 853	-556 548
Försäljningar/utrangeringar	0	460 352
Årets avskrivningar	-4 326	-47 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 179</b>	<b>-143 853</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 312</b>	<b>2 638</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 484 782	77 484 782
Inköp	1	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 484 783</b>	<b>77 484 782</b>
Ingående nedskrivningar	-29 262 691	-23 901 803
Årets nedskrivningar	-144 581	-5 360 888
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-29 407 272</b>	<b>-29 262 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 077 511</b>	<b>48 222 091</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 552 221	2 457 000
Tillkommande fordringar	174 000	21 355 221
Avgående fordringar	-2 297 000	-260 000
Omklassificeringar	-19 600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 829 221</b>	<b>23 552 221</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 829 221</b>	<b>23 552 221</b>

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 500 000	0
Inköp	0	2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 045 560	83 282 538
Tillkommande fordringar	20 061 765	179 763 022
Avgående fordringar	-15 301 765	-52 000 000
Omklassificeringar	4 600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 405 560</b>	<b>211 045 560</b>
Ingående nedskrivningar	-26 366 418	0
Årets nedskrivningar	-1 119 142	-26 366 418
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-27 485 560</b>	<b>-26 366 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 920 000</b>	<b>184 679 142</b>

### Not 10 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 500 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	17 056

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
	<b>16 800 000</b>	<b>16 800 000</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtaganden till förmån för koncernbolag	10 500 000	11 700 000
	<b>10 500 000</b>	<b>11 700 000</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**


Under början av Januari 2024 har fastigheten Karlskoga Tunnan 6 avyttrats.

**Not 14 Rapport om årsredovisningen**

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

Henrik Edhall, HI Ekonomi AB

Karlskoga den 1 maj 2024

  
Mats Boqvist  
Ordförande

  
Simon Gustafsson

  
Bengt Gustafsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 maj 2024

  
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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlskoga Industrifastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 2023 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.

**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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 1 maj 2024

  
Terje Eggen  
Auktoriserad revisor