

ÅRSREDOVISNING

för

Svenska Industrihotellet AB

Org.nr. 559325-2967

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-22.

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
Daniel Arnerius, Styrelseledamot
2026-05-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets ska bedriva förvaltning och uthyrning av lokaler och kontorsutrymmen.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 527 956	1 288 847	1 212 160	0	0
Res. efter finansiella poster	293 313	47 227	367 991	-12 398 048	-27 031
Balansomslutning	76 414 987	35 219 618	34 640 622	23 647 021	35 998 949
Soliditet (%)	68,89	54,54	55,79	81,72	80,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	15 964 794	3 188 405	33 748	19 211 947
Uppskrivningsfond	0	33 341 708	0		33 341 708
Avskrivning av uppskrivningsfond		-312 885	312 885		0
Balanseras i ny räkning			33 748	-33 748	0
Årets resultat				94 083	94 083
Belopp vid årets utgång	25 000	48 993 617	3 535 038	94 083	52 647 738

		2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 424 000	2 424 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	3 535 038
årets vinst	<u>94 083</u>
	3 629 121
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	
beslutad på extra bolagsstämma	<u>-500 000</u>
	3 129 121

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>3 129 121</u>
	3 129 121

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Svenska Industrihotellet AB

Org.nr. 559325-2967

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 527 956	1 288 847
Övriga rörelseintäkter		3 785	9
		<u>1 531 741</u>	<u>1 288 856</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-24 594	-6 626
Övriga externa kostnader		-159 503	-219 368
Personalkostnader		-128 541	-18 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-571 670	-500 566
Övriga rörelsekostnader		-269	-210
		<u>-884 577</u>	<u>-745 666</u>
Rörelseresultat		647 164	543 190
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		54 935	91 887
Räntekostnader		-408 786	-587 850
		<u>-353 851</u>	<u>-495 963</u>
Resultat efter finansiella poster		293 313	47 227
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-290 000	0
		<u>-290 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		3 313	47 227
Skatt på årets resultat	2	90 770	-13 479
Årets resultat		<u>94 083</u>	<u>33 748</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	67 381 184	25 857 709
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>1 232 287</u>	<u>1 384 872</u>
		68 613 471	27 242 581
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>6 343 353</u>	<u>6 343 353</u>
		6 343 353	6 343 353
Summa anläggningstillgångar		74 956 824	33 585 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 773	0
Fordringar hos koncernföretag		1 163 600	1 215 000
Övriga fordringar		0	115 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>102 913</u>	<u>3 483</u>
		1 277 286	1 334 274
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>180 877</u>	<u>299 410</u>
Summa kassa och bank		180 877	299 410
Summa omsättningstillgångar		1 458 163	1 633 684
SUMMA TILLGÅNGAR		76 414 987	35 219 618

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	<u>48 993 617</u>	<u>15 964 794</u>
		49 018 617	15 989 794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 535 038	3 188 405
Årets resultat		<u>94 083</u>	<u>33 748</u>
		3 629 121	3 222 153
Summa eget kapital		<u>52 647 738</u>	<u>19 211 947</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	<u>12 715 206</u>	<u>4 145 121</u>
Summa avsättningar		12 715 206	4 145 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	9 417 828	9 789 471
Övriga skulder		<u>25 920</u>	<u>25 920</u>
Summa långfristiga skulder		9 443 748	9 815 391
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	375 000	375 000
Förskott från kunder		764	720
Leverantörsskulder		536 816	613 383
Skulder till koncernföretag		290 000	681 404
Aktuella skatteskulder		17 655	180 481
Övriga skulder		72 975	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>315 085</u>	<u>196 171</u>
Summa kortfristiga skulder		1 608 295	2 047 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 414 987	35 219 618

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsspecifikationer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnad	
- Stomme	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Skatt på årets resultat	2025	2024
	Aktuell skatt	10 487	-93 762
	Uppskjuten skatt	<u>80 283</u>	<u>80 283</u>
	Summa redovisad skatt	90 770	-13 479

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 768 460	2 711 020
	Inköp	24 450	3 057 440
	Justering	-73 966	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 718 944</u>	<u>5 768 460</u>
	Ingående avskrivningar	-17 545	-10 817
	Årets avskrivningar	-25 023	-6 728
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-42 568</u>	<u>-17 545</u>
	Ingående uppskrivningar	32 106 794	32 500 856
	Årets uppskrivningar	29 992 076	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-394 062	-394 062
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>61 704 808</u>	<u>32 106 794</u>
	Ingående nedskrivningar	-12 000 000	-12 000 000
	Återförd nedskrivning	12 000 000	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-12 000 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>67 381 184</u>	<u>25 857 709</u>
	Redovisat värde byggnader	61 722 993	21 777 709
	Redovisat värde mark	5 658 191	4 080 000
		<u>67 381 184</u>	<u>25 857 709</u>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 525 852	899 000
	Inköp	0	626 852
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 525 852</u>	<u>1 525 852</u>
	Ingående avskrivningar	-140 980	-41 204
	Årets avskrivningar	-152 585	-99 776
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-293 565</u>	<u>-140 980</u>

NOTER

	Utgående redovisat värde		<u>1 232 287</u>		<u>1 384 872</u>
Not 5	Andelar i koncernföretag				
	Företag				
	Org.nummer	Antal	Eget kapital	Redovisat	
	Säte	Kap.andel %	Resultat	värde	
	Pescator Aktiebolag				
	556320-4592	1 500	658 072	6 343 353	
	Karlstad	100,00%	-187 009		
				<u>6 343 353</u>	
				2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde			6 343 353	3 765 000
	Inköp			<u>0</u>	<u>2 578 353</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			6 343 353	6 343 353
	Utgående redovisat värde			<u>6 343 353</u>	<u>6 343 353</u>
Not 6	Uppskrivningsfond			2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång			15 964 794	16 277 679
	Årets uppskrivning			33 341 708	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp			<u>-312 885</u>	<u>-312 885</u>
	Belopp vid årets utgång			48 993 617	15 964 794
Not 7	Uppskjuten skatt			2025-12-31	2024-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
		62 183			
	Byggnader och mark	767	<u>12 715 206</u>	20 121 946	<u>4 145 121</u>
			12 715 206		4 145 121
Not 8	Långfristiga skulder			2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år			1 525 920	1 525 920
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år			7 917 828	8 289 471

NOTER

Not 9	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	9 417 828	9 789 471
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	375 000	375 000
Not 10	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	15 000 000	15 000 000
	Transportfordon med äganderättsförbehåll för företagets egen räkning	677 996	767 896
	Summa ställda säkerheter	<u>15 677 996</u>	<u>15 767 896</u>

Not 11 Upplysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-20

Tommy Nordengen

Tommy Nordengen

2026-05-20

Daniel Arnerius

Daniel Arnerius

2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2026.

Baker Tilly MLT Kommanditbolag

Anders Molin

Anders Molin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenska Industrihotellet AB, org.nr 559325-2967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Industrihotellet AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Industrihotellet ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svenska Industrihotellet 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 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

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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Svenska Industrihotellet AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svenska Industrihotellet AB enligt god revisionsred 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har inte betalt skatter i rätt tid under räkenskapsåret.

Malmö 2026-05-20

Baker Tilly MLT Kommanditbolag

Anders Molin

Anders Molin

Auktoriserad revisor