

# Årsredovisning

för

## Karlskoga Industrifastighets AB

556001-1248

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.

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:

Bengt Gustafsson, Styrelseledamot

2026-05-06

Styrelsen och verkställande direktören för Karlskoga Industrifastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Karlskoga, förvaltar aktier och andelar samt bedriver konsultverksamhet inom finansiering.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 480	1 379	1 763	1 686	8 562
Resultat efter finansiella poster	5 063	18 851	4 406	28 123	242 568
Balansomslutning	329 472	332 816	324 747	337 169	330 407
Avkastning på eget kap. (%)	1,9	7,0	1,7	10,2	92,2
Soliditet (%)	82,0	80,7	80,5	81,6	79,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	233 574 612	7 038 016	<b>261 462 628</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 038 016	-7 038 016	<b>0</b>
Årets resultat				151 076	<b>151 076</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000 000</b>	<b>850 000</b>	<b>240 612 628</b>	<b>151 076</b>	<b>261 613 704</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 044 209 (12 044 209).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	240 612 628
årets vinst	151 076
	<b>240 763 704</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	240 763 704
	<b>240 763 704</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 480 242	1 378 756
Övriga rörelseintäkter		21	8 608 011
		<b>1 480 263</b>	<b>9 986 767</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-869 147	-1 108 018
Övriga externa kostnader		-1 403 468	-2 139 709
Personalkostnader	2	-95 225	-137 647
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 285	-73 010
		<b>-2 432 125</b>	<b>-3 458 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-951 862</b>	<b>6 528 383</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-83 446	8 883 549
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-727 598	-5 118
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	10 495 337	7 022 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 669 663	-3 592 004
		<b>6 014 630</b>	<b>12 309 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 062 768</b>	<b>18 837 535</b>
Bokslutsdispositioner	7	-4 425 204	-11 804 475
<b>Resultat före skatt</b>		<b>637 564</b>	<b>7 033 060</b>
Skatt på årets resultat	8	-486 488	4 956
<b>Årets resultat</b>		<b>151 076</b>	<b>7 038 016</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	3 297 250	3 339 535
Inventarier, verktyg och installationer	10	64 312	86 312
		<b>3 361 562</b>	<b>3 425 847</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	49 915 291	47 973 737
Fordringar hos koncernföretag	12	1 686 868	6 477 386
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	4 061 982	4 999 982
Andra långfristiga fordringar	14	184 814 887	160 552 207
		<b>240 479 028</b>	<b>220 003 312</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>243 840 590</b>	<b>223 429 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		469 573	537 025
Fordringar hos koncernföretag		13 786 928	9 515 278
Aktuella skattefordringar		0	220 506
Övriga fordringar		26 181 622	23 058 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 985 932	2 817 902
		<b>44 424 055</b>	<b>36 149 305</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		30 549 092	67 852 525
		<b>30 549 092</b>	<b>67 852 525</b>
<i>Kassa och bank</i>		10 658 309	7 429 601
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85 631 456</b>	<b>111 431 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>329 472 046</b>	<b>334 860 590</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		20 000 000	20 000 000
Reservfond		850 000	850 000
		<b>20 850 000</b>	<b>20 850 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		240 612 628	233 574 612
Årets resultat		151 076	7 038 016
		<b>240 763 704</b>	<b>240 612 628</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>261 613 704</b>	<b>261 462 628</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		10 762 565	10 767 511
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	408 612	407 674
<b>Summa avsättningar</b>		<b>408 612</b>	<b>407 674</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		20 877 209	20 966 552
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 877 209</b>	<b>20 966 552</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		170 315	117 656
Skulder till koncernföretag		30 273 502	38 585 219
Aktuella skatteskulder		265 044	0
Övriga skulder		3 986 393	2 122 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 114 702	431 215
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 809 956</b>	<b>41 256 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>329 472 046</b>	<b>334 860 590</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Bolagets byggnader har från och med räkenskapsåret delats upp i betydande komponenter med väsentligt skilda nyttjandeperioder. Avskrivning sker numera separat för respektive komponent (komponentavskrivning), i enlighet med K3 kapitel 17.

Tidigare skedde avskrivning av byggnader linjärt som en enhet över en gemensam nyttjandeperiod. Den nya principen innebär att fastigheterna delas upp i identifierade huvudkomponenter såsom stomme, tak, fasad, installationer (el, ventilation och VVS) samt övriga väsentliga byggnadsdelar. Respektive komponent skrivs av över bedömd ekonomisk livslängd.

Förändringen bedöms ge en mer rättvisande redovisning av byggnadernas värdetförbrukning och framtida underhållsstruktur.

Övergången har redovisats i enlighet med K3:s övergångsregler. Eventuell justering av ingående balanser har skett mot eget kapital per övergångstidpunkten. Jämförelsetal har omräknats / har inte omräknats med stöd av tillämpliga lätttnadsregler.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## **Finansiella instrument**

### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

## **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	0	8 987 322
Nedskrivningar	-96 691	-128 989
Återföring av nedskrivningar	13 245	25 216
	<b>-83 446</b>	<b>8 883 549</b>

### Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2025	2024
Erhållna utdelningar	261 397	0
Resultat vid avyttringar	361 006	-23 903 765
Nedskrivningar	-1 350 001	0
Återföring av nedskrivningar	0	23 898 647
	<b>-727 598</b>	<b>-5 118</b>

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Utdelningar	302 691	1 723 253
Ränteintäkter från koncernföretag	354 761	729 973
Övriga ränteintäkter	7 719 416	3 977 274
Resultat vid försäljningar	886 289	592 225
Återföring av nedskrivning	1 232 180	0
	<b>10 495 337</b>	<b>7 022 725</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-2 343 889	-2 042 364
Övriga räntekostnader	-175	-283 405
Årets nedskrivning	-1 325 599	-1 266 235
	<b>-3 669 663</b>	<b>-3 592 004</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	8 581 850	7 195 525
Lämnade koncernbidrag	-13 012 000	-19 000 000
Förändring av överavskrivningar	4 946	0
	<b>-4 425 204</b>	<b>-11 804 475</b>

### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-485 550	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-938	4 956
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-486 488</b>	<b>4 956</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		637 564		7 033 060
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-131 338	20,60	-1 448 810
Ej avdragsgilla kostnader		-697 009		-5 269 179
Ej skattepliktiga intäkter		385 214		6 780 900
Schablonintäkt periodiseringsfond		-43 355		-57 955
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>76,30</b>	<b>-486 488</b>	<b>-0,07</b>	<b>4 956</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 058 317	13 102 293
Försäljningar/utrangeringar		-5 043 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 058 317</b>	<b>8 058 317</b>
Ingående avskrivningar	-4 718 782	-9 312 318
Försäljningar/utrangeringar		4 631 387
Årets avskrivningar	-42 285	-37 851
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 761 067</b>	<b>-4 718 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 297 250</b>	<b>3 339 535</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 000	256 491
Försäljningar/utrangeringar	0	-41 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>215 000</b>	<b>215 000</b>
Ingående avskrivningar	-128 688	-148 179
Försäljningar/utrangeringar	0	41 491
Årets avskrivningar	-22 000	-22 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-150 688</b>	<b>-128 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 312</b>	<b>86 312</b>

### Not 11 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 484 782	77 484 783
Inköp	2 025 000	0
Försäljningar	0	-1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 509 782</b>	<b>77 484 782</b>
Ingående nedskrivningar	-29 511 045	-29 407 272
Återförda nedskrivningar	13 245	25 216
Årets nedskrivningar	-96 691	-128 989
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-29 594 491</b>	<b>-29 511 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 915 291</b>	<b>47 973 737</b>

**Not 12 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 477 386	1 829 221
Tillkommande fordringar	1 221 482	6 198 165
Avgående fordringar	-6 012 000	-1 550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 686 868</b>	<b>6 477 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 686 868</b>	<b>6 477 386</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 999 982	2 500 000
Inköp	312 000	2 499 982
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 311 982</b>	<b>4 999 982</b>
Årets nedskrivningar	-1 250 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 061 982</b>	<b>4 999 982</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	164 139 120	220 405 560
Tillkommande fordringar	25 662 680	28 862 325
Avgående fordringar	-1 300 000	-85 128 765
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>188 501 800</b>	<b>164 139 120</b>
Ingående nedskrivningar	-3 586 913	-27 485 560
Återförda nedskrivningar	0	23 898 647
Årets nedskrivningar	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 686 913</b>	<b>-3 586 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 814 887</b>	<b>160 552 207</b>

**Not 15 Förändringar i eget kapital, föregående år**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	20 000 000	850 000	231 690 005	294 177
<b>Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>				
Förändring ack. avskrivningar 2023			2 003 060	
Uppskjuten Skatteskuld 2023			-412 630	
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>20 000 000</b>	<b>850 000</b>	<b>233 280 435</b>	<b>294 177</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			294 177	-294 177
Årets resultat				7 046 219
<b>Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1</b>				
Förändring avskrivningar 2024				-13 1
Förändring uppskjuten skatt på avskrivningar				2 7
Uppskjuten skatt på underskott				2 2
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000 000</b>	<b>850 000</b>	<b>233 574 612</b>	<b>7 038 016</b>

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	407 674	412 630
Årets avsättningar	938	-4 956
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>408 612</b>	<b>407 674</b>

**Not 17 Checkräkningskredit**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Borgensåtaganden till förmån för koncernbolag	8 100 000	9 300 000
	<b>8 100 000</b>	<b>9 300 000</b>

**Not 19 Rapport om årsredovisningen**

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

Henrik Edhall, H1 Ekonomi AB

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Karlskoga

*Mats Boqvist*  
Mats Boqvist  
Ordförande  
2026-05-04

*Simon Gustafsson*  
Simon Gustafsson  
2026-05-04

*Bengt Gustafsson*  
Bengt Gustafsson  
Verkställande direktör  
2026-05-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-06

*Terje Eggen*  
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 2025.

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 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 2025 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 Revisorernas 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.

### *Revisorernas 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga 2026-05-06

*Terje Eggen*

---

Terje Eggen  
Auktoriserad revisor