

2026020304379

Årsredovisning för

# Industrifastigheter i Karby AB

556910-3426

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Industrifastigheter i Karby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 januari 2026. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 januari 2026

  
Mikael Lehrmark

Årsredovisning  
556910-3426  
Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

Årsredovisning för

# Industrifastigheter i Karby AB

556910-3426

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1           |
| Resultaträkning              | 2           |
| Balansräkning                | 3-4         |
| Noter                        | 5-6         |
| Underskrifter                | 7           |



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Industrifastigheter i Karby AB, 556910-3426, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt verksamheten på liknande sätt som tidigare år.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025    | 2024    | 2023    | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 427 353 | 400 628 | 402 923 | 358 599             |
| Resultat efter finansiella poster | 387 390 | 200 591 | 293 470 | 115 577             |
| Soliditet, %                      | 93      | 80      | 79      | 57                  |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 50 000            |                 | 950 805               |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                 |                       |
| Utdelning                              |                   |                 | -159 633              |
| Årets resultat                         |                   |                 | 307 742               |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>50 000</b>     |                 | <b>1 098 914</b>      |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat   | 791 172     |
| årets resultat  | 307 742     |
| Totalt  | 1 098 914   |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning   | 1 098 914   |
| Summa   | 1 098 914   |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2025-01-01-<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    |            | 427 353                           | 400 628                           |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | 159 280                           | -                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>586 633</b>                    | <b>400 628</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                           |            | -199 985                          | -149 434                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |            | -                                 | -52 363                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-199 985</b>                   | <b>-201 797</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>386 648</b>                    | <b>198 831</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                                      |            | 742                               | 1 760                             |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | <b>742</b>                        | <b>1 760</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>387 390</b>                    | <b>200 591</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>387 390</b>                    | <b>200 591</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                            |            | -79 647                           | -40 958                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>307 743</b>                    | <b>159 633</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | -                 | 887 981           |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | -                 | 887 981           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | -                 | 887 981           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | -                 | 131 250           |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 1 059 983         | -                 |
| Övriga fordringar                              |            | 43 141            | 87 418            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | -                 | 12 438            |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 1 103 124         | 231 106           |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 138 365           | 135 081           |
| Summa kassa och bank                           |            | 138 365           | 135 081           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 1 241 489         | 366 187           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 1 241 489         | 1 254 168         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50 000            | 50 000            |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 791 172           | 791 172           |
| Årets resultat                               |            | 307 743           | 159 633           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 1 098 915         | 950 805           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 148 915</b>  | <b>1 000 805</b>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | -149              | 6 500             |
| Skatteskulder                                |            | 24 398            | 34 711            |
| Övriga skulder                               |            | 43 826            | 77 152            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 24 499            | 135 000           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 92 574            | 253 363           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 241 489</b>  | <b>1 254 168</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>        | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: |           |
| Materiella anläggningstillgångar:   |           |
| -Byggnader                          | 20        |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | <i>2025-12-31</i>    | <i>2024-12-31</i>     |
|---|----------------------|-----------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                      |                       |
| -Vid årets början                       | 1 521 502            | 1 521 502             |
| -Avyttringar och utrangeringar          | <u>-1 521 502</u>    | <u>-</u>              |
|   | -                    | 1 521 502             |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                      |                       |
| -Vid årets början                       | -633 521             | -581 158              |
| -Avyttringar och utrangeringar          | 685 884              | -                     |
| -Årets avskrivning enligt plan          | <u>52 363</u>        | <u>-52 363</u>        |
|   | 52 363               | -633 521              |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b><u>52 363</u></b> | <b><u>887 981</u></b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                          |                |                |
| -Vid årets början   | 47 200         | 47 200         |
| -Avyttringar och utrangeringar                            | <u>-47 200</u> | <u>-</u>       |
| Vid årets slut  | -              | 47 200         |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                   |                |                |
| -Vid årets början   | -47 200        | -47 200        |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | <u>47 200</u>  | <u>-</u>       |
| Vid årets slut  | <u>-</u>       | <u>-47 200</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                     | <b>-</b>       | <b>-</b>       |

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### *Ställda säkerheter*

|                                 | 2025-12-31 | 2024-12-31     |
|---------------------------------|------------|----------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>       |            |                |
| Fastighetsinteckningar          | -          | 800 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <u>-</u>   | <u>800 000</u> |

## Underskrifter

Stockholm dagen för den elektroniska underskriften

Mikael Lehrmark

Min revisionsberättelse har lämnats dagen för den elektroniska underskriften

Andreas Folke  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

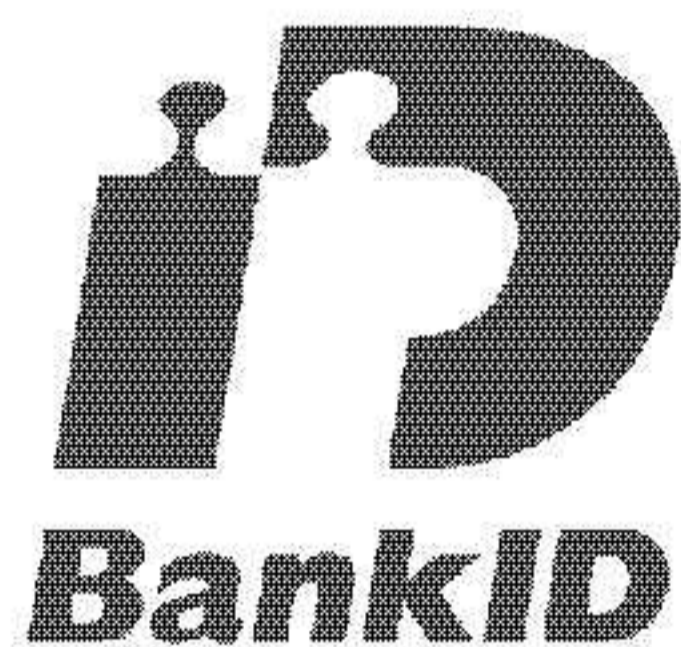
Dokument-ID 09222115557568682862

## Dokument

Årsredovisning - Ind.fast Karby  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2026-01-30 14:09:42 CET (+0100) av Andreas  
Folke (AF)  
Färdigställt 2026-01-30 14:55:17 CET (+0100)

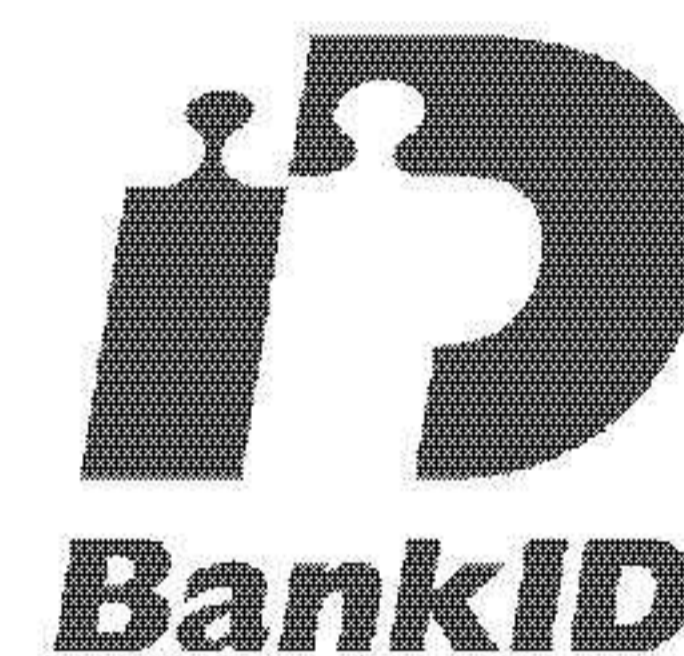
## Signerare

**Andreas Folke (AF)**  
Melcob Revision & Rådgivning AB  
Personnummer 197606220031  
andreas.folke@melcob.se  
+460703850666



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS FOLKE"  
Signerade 2026-01-30 14:55:17 CET (+0100)

**Mikael Lehrmark (MI)**  
Personnummer 196302093536  
mikael.lehrmark@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL  
LENNART MIKAEL LEHRMARK"  
Signerade 2026-01-30 14:48:28 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i INDUSTRIFASTIGHETER I KARBY AB, org.nr 556910-3426

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för INDUSTRIFASTIGHETER I KARBY AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av INDUSTRIFASTIGHETER I KARBY ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till INDUSTRIFASTIGHETER I KARBY AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för INDUSTRIFASTIGHETER I KARBY AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till INDUSTRIFASTIGHETER I KARBY AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 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 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.

Kalmar dagen för den elektroniska underskriften

Andreas Folke

Auktoriserad revisor

# Verifikat

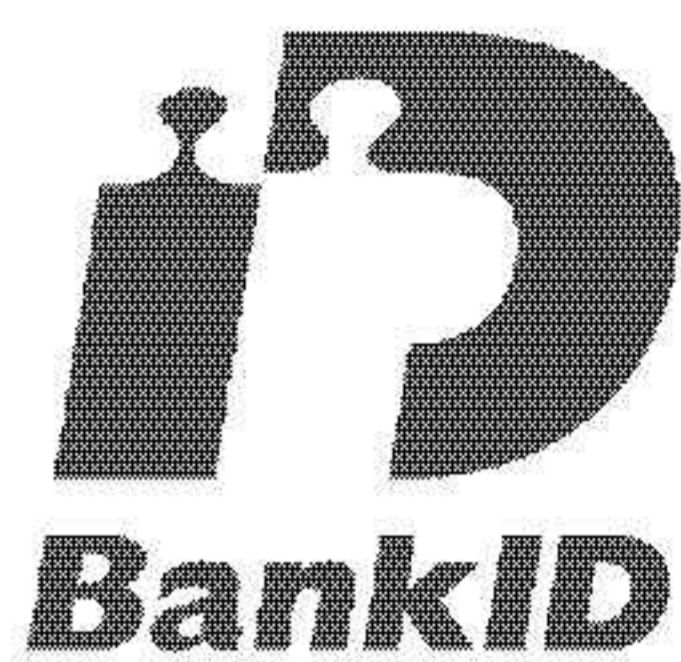
Dokument-ID 09222115557568682163

## Dokument

REVISIONSBERTTELSE I AKTIEBOLAG 2025 Ind.fast  
Karby  
Huvuddokument  
3 sidor  
Startades 2026-01-30 14:05:48 CET (+0100) av Andreas  
Folke (AF)  
Färdigställt 2026-01-30 14:56:09 CET (+0100)

## Signerare

Andreas Folke (AF)  
Melcob Revision & Rådgivning AB  
Personnummer 197606220031  
andreas.folke@melcob.se  
+460703850666



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS FOLKE"  
Signerade 2026-01-30 14:56:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

