

# Årsredovisning

för

## Ingemar och Karin Fastighet AB

559005-5967

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.

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:

Karl Ingemar Drugge, Styrelseledamot

2026-02-19

Styrelsen för Ingemar och Karin Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Moderbolag är Inka Invest AB 556984-4425 med säte i Kiruna.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	632	899	1 199	1 405
Resultat efter finansiella poster	70	201	514	820
Soliditet (%)	47	45	42	35

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	2 291 660	114 280	<b>2 905 940</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		114 280	-114 280	<b>0</b>
Årets resultat			10 144	<b>10 144</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>2 405 940</b>	<b>10 144</b>	<b>2 916 084</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 405 940
årets vinst	10 144
	<b>2 416 084</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 416 084
	<b>2 416 084</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

631 998

898 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**631 998**

**898 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-93 179

-152 333

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-339 295

-342 285

**Summa rörelsekostnader**

**-432 474**

**-494 618**

**Rörelseresultat**

**199 524**

**404 381**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 548

1 521

Räntekostnader och liknande resultatposter

-130 754

-204 431

**Summa finansiella poster**

**-129 206**

**-202 910**

**Resultat efter finansiella poster**

**70 318**

**201 471**

**Resultat före skatt**

**70 318**

**201 471**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-60 174

-87 191

**Årets resultat**

**10 144**

**114 280**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 686 405	6 021 200
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	4 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 686 405</b>	<b>6 025 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 686 405</b>	<b>6 025 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		235 151	142 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 077	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>265 228</b>	<b>142 703</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		251 885	256 647
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>251 885</b>	<b>256 647</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>517 113</b>	<b>399 350</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 203 518</b>	<b>6 425 050</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 405 940	2 291 660
Årets resultat		10 144	114 280
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 416 084</b>	<b>2 405 940</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 916 084</b>	<b>2 905 940</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 716 430	2 935 766
Skulder till koncernföretag		221 750	221 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 938 180</b>	<b>3 157 516</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		219 336	219 336
Leverantörsskulder		11 895	8 808
Övriga skulder		30 023	28 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 000	105 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>349 254</b>	<b>361 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 203 518</b>	<b>6 425 050</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 181 660	9 181 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 181 660</b>	<b>9 181 660</b>
Ingående avskrivningar	-3 160 460	-2 825 665
Årets avskrivningar	-334 795	-334 795
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 495 255</b>	<b>-3 160 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 686 405</b>	<b>6 021 200</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	37 448	37 448
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 448</b>	<b>37 448</b>
Ingående avskrivningar	-32 948	-25 458
Årets avskrivningar	-4 500	-7 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 448</b>	<b>-32 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 839 086	2 058 422
	<b>1 839 086</b>	<b>2 058 422</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 935 766 kronor (fg år 3 155 102 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 716 430	2 935 766
	<b>2 716 430</b>	<b>2 935 766</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	219 336	219 336
	<b>219 336</b>	<b>219 336</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	5 675 000	5 675 000
	<b>5 975 000</b>	<b>5 975 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

Kiruna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Karin Drugge*  
Karin Drugge

2026-02-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19

Advise North AB

*Claus Thingvall*  
Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor

# Aadvise

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Ingemar och Karin Fastighet AB**  
Org.nr 559005-5967

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ingemar och Karin Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ingemar och Karin Fastighet ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ingemar och Karin Fastighet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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

# Advise

beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Ingemar och Karin Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ingemar och Karin Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens 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.

# Advise

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2026-02-19

Advise North AB

*Claus Thingvall*

---

Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor