

Årsredovisning för
Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige AB
556282-9647

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-03. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2026-03-03



Marcus Sternheden
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige AB, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till Isolerservice i Sydsverige AB, 556205-7249 (100%), med säte i Helsingborg och Industrifastigheter i Sydsverige AB, 556747-5834 (100%), med säte i Helsingborg. Verksamheten består av konsultverksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har noterats.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	600 000	600 000	600 000	600 000
Resultat efter finansiella poster	2 098 493	2 098 702	2 086 496	2 084 227
Soliditet, %	97	97	97	97

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	150 000	30 000	27 686 036	3 063 301
Utdelning			-600 000	
Omföring av föreg års vinst			3 063 301	-3 063 301
Årets resultat				3 044 570
Vid årets slut	150 000	30 000	30 149 337	3 044 570

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	30 149 337
årets resultat	3 044 570
Totalt	33 193 907
disponeras för	
utdelning	600 000
balanseras i ny räkning	32 593 907
Summa	33 193 907

Styrelsen föreslår att utbetalningen av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller fullgöra erforderliga investeringar.

Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

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- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	600 000	600 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		600 000	600 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 536	-1 437
Summa rörelsekostnader		-1 536	-1 437
Rörelseresultat		598 464	598 563
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 500 000	1 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	139
Summa finansiella poster		1 500 029	1 500 139
Resultat efter finansiella poster		2 098 493	2 098 702
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-128 000	-95 000
Erhållet koncernbidrag		1 500 000	1 500 000
Summa bokslutsdispositioner		1 372 000	1 405 000
Resultat före skatt		3 470 493	3 503 702
Skatter			
Skatt på årets resultat		-425 923	-440 401
Årets resultat		3 044 570	3 063 301

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	3 784 825	3 784 825
Fordringar hos koncernföretag	5	7 000 000	4 000 000
Andra långfristiga fordringar	6	13 335 453	11 835 453
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 120 278	19 620 278
Summa anläggningstillgångar		24 120 278	19 620 278
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 390 942	15 334 313
Summa kassa och bank		13 390 942	15 334 313
Summa omsättningstillgångar		13 390 942	15 334 313
SUMMA TILLGÅNGAR		37 511 220	34 954 591

2026031807984

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		180 000	180 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 149 337	27 686 036
Årets resultat		3 044 570	3 063 301
Summa fritt eget kapital		33 193 907	30 749 337
Summa eget kapital		33 373 907	30 929 337
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 941 000	3 813 000
Summa obeskattade reserver		3 941 000	3 813 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		13 313	29 254
Övriga skulder		163 000	163 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		196 313	212 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 511 220	34 954 591

2026031807985

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna).

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter är till fast pris och redovisas enligt huvudregel.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Maskiner och inventarier	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Koncernintern försäljning	600 000	600 000

Inga koncerninterna inköp har ägt rum.

Not 3 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	303 162	303 162
Vid årets slut	303 162	303 162
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-303 162	-303 162
Vid årets slut	-303 162	-303 162
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 784 825	3 784 825
Redovisat värde vid årets slut	3 784 825	3 784 825

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 000 000	4 000 000
-Tillkommande fordringar	3 000 000	3 000 000
-Reglerade fordringar		-3 000 000
Redovisat värde vid årets slut	7 000 000	4 000 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 835 453	11 835 453
-Tillkommande fordringar	1 500 000	
Redovisat värde vid årets slut	13 335 453	11 835 453

Avser kapitalförsäkringar och marknadsvärdet per 2025-12-31 uppgår till 19 442 596 kr

Not 7 Koncernuppgifter

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

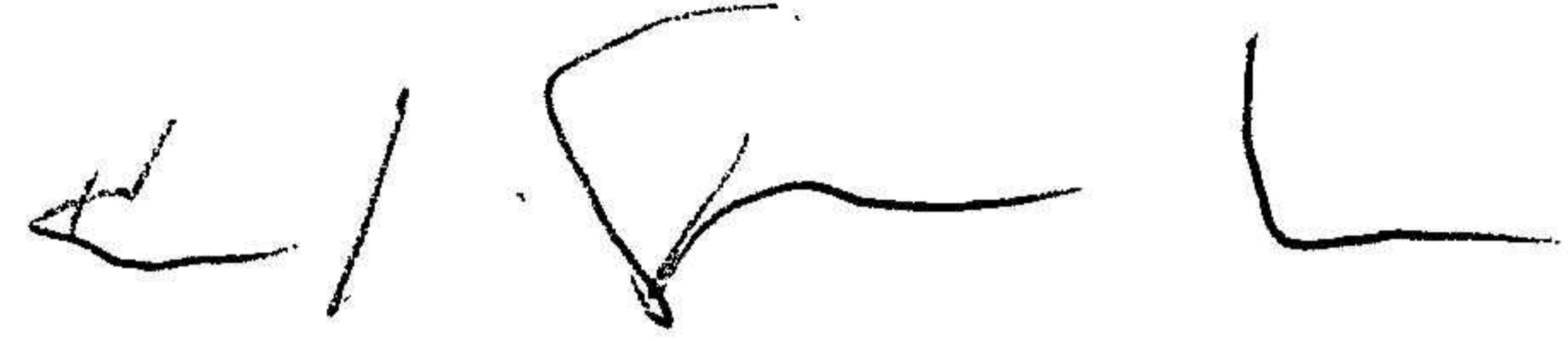
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes den 3 mars 2026

Helsingborg 2026-03-03



Marcus Sternheden
Styrelseordförande & VD



Kent Sternheden

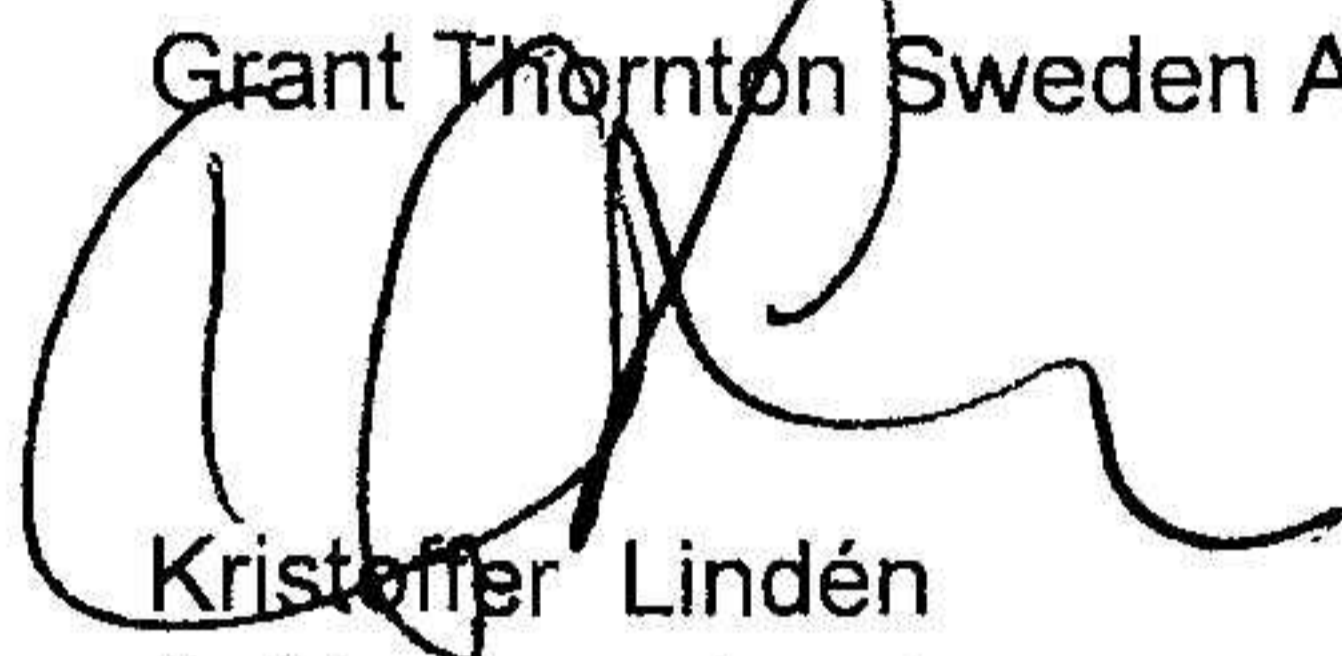


Niclas Sternheden



Sylvi Sternheden

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2026
Grant Thornton Sweden AB



Kristoffer Lindén
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Sarwin Hadgi
Sammantr

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige AB

Org.nr. 556282 - 9647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industri- och Bostadsfastigheter i Sydsverige AB enligt god revisionsbedömning 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

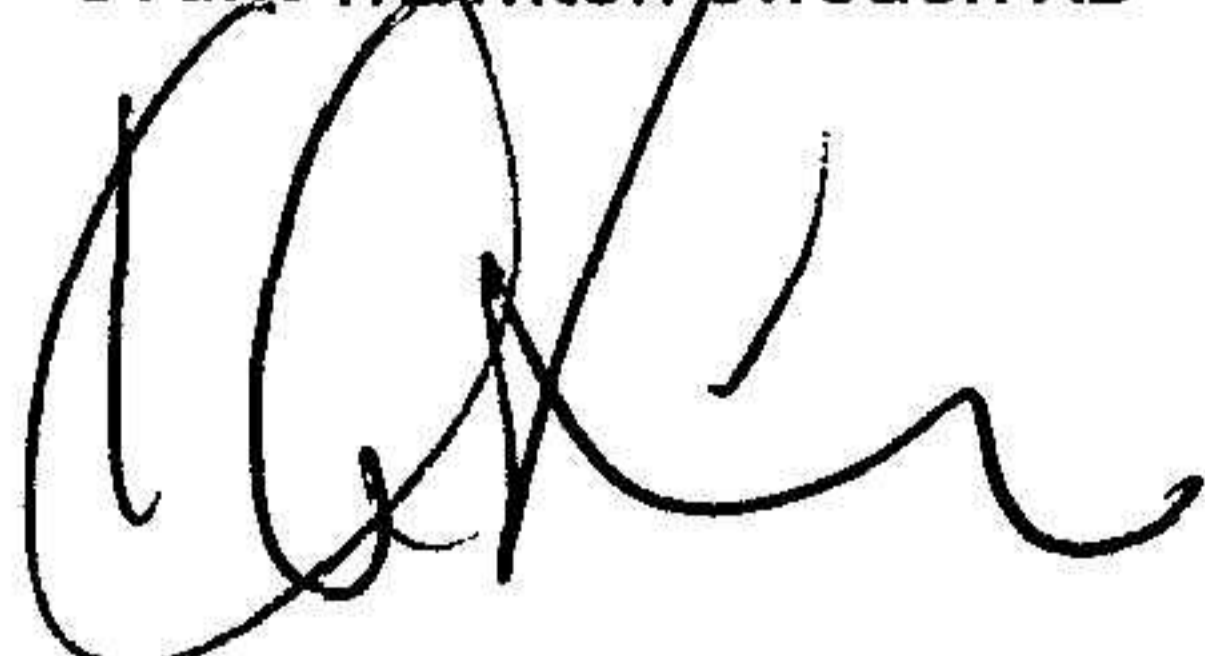
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsbedömning i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsbedömning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 3 mars 2026,
Grant Thornton Sweden AB



Kristoffer Lindén
Auktoriserad revisor

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

Sarwin Hadgi

Scaut