

# Årsredovisning

för

## Helsingborgs Industrifastigheter AB

556894-0570

Räkenskapsåret

2025

### 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:

Richard Mårtensson, Styrelseledamot

2026-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Helsingborgs Industrifastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har tidigare utfört maskinteknisk konsultverksamhet samt försäljning av verktygsmaskiner. Under 2013 förvärvades fastigheten Kniven 1 i Helsingborg av systerbolaget Ljungs Smide Aktiebolag (556102-6195) och verksamheten har sedan dess övergått till att förvalta fastigheten.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 382	3 198	3 214	3 197
Resultat efter finansiella poster	2 005	2 520	2 768	2 815
Soliditet (%)	26,2	17,7	19,1	20,0

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	50 000	418 016	299 106	<b>767 122</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		299 106	-299 106	<b>0</b>
Årets resultat			1 132 386	<b>1 132 386</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>217 122</b>	<b>1 132 386</b>	<b>1 399 508</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	217 122
årets vinst	1 132 386
	<b>1 349 508</b>
disponeras så att	
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	1 000 000
i ny räkning överföres	349 508
	<b>1 349 508</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då återbetalningen av villkorat aktieägartillskott skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalning av villkorat aktieägartillskott är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 381 790

3 198 315

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

**2 381 790**

**3 198 315**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-138 575

-405 544

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-184 977

-184 475

**Summa rörelsekostnader**

**-323 552**

**-590 019**

**Rörelseresultat**

**2 058 238**

**2 608 296**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

41 934

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 974

59 071

Räntekostnader och liknande resultatposter

-97 734

-147 251

**Summa finansiella poster**

**-52 826**

**-88 180**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 005 412**

**2 520 116**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-750 000

-2 000 000

Förändringar av periodiseringsfonder

179 000

-136 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-571 000**

**-2 136 000**

**Resultat före skatt**

**1 434 412**

**384 116**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-302 026

-85 010

**Årets resultat**

**1 132 386**

**299 106**

<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	2	4 405 482	4 249 002
Inventarier, verktyg och installationer	3	29 597	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 435 079</b>	<b>4 249 002</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	561 470	550 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>561 470</b>	<b>550 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 996 549</b>	<b>4 799 002</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 419	8 419
Fordringar hos koncernföretag		710 000	0
Övriga fordringar		112 114	64 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 589	34 644
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>867 122</b>	<b>107 864</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 306 363	4 400 675
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 306 363</b>	<b>4 400 675</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 173 485</b>	<b>4 508 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 170 033</b>	<b>9 307 541</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		217 122	418 016
Årets resultat		1 132 386	299 106
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 349 508</b>	<b>717 122</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 399 508</b>	<b>767 122</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		934 000	1 113 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>934 000</b>	<b>1 113 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 528 438	2 516 438
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 528 438</b>	<b>2 516 438</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		144 000	300 000
Skulder till koncernföretag		2 500 000	4 500 000
Skatteskulder		189 335	0
Övriga skulder		48 698	66 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 054	44 358
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 308 087</b>	<b>4 910 981</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 170 033</b>	<b>9 307 541</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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 293 599	6 293 599
Inköp	340 955	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 634 554</b>	<b>6 293 599</b>
Ingående avskrivningar	-2 044 597	-1 860 122
Årets avskrivningar	-184 475	-184 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 229 072</b>	<b>-2 044 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 405 482</b>	<b>4 249 002</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	30 099	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 099</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-502	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-502</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 597</b>	<b>0</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	550 000	550 000
Inköp	54 673	0
Försäljningar	-43 203	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>561 470</b>	<b>550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>561 470</b>	<b>550 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 952 438	1 316 438
	<b>1 952 438</b>	<b>1 316 438</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 625 000	4 625 000
	<b>4 625 000</b>	<b>4 625 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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

Årsredovisningen beslutades 2026-05-02

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*John Mårtensson*  
John Mårtensson  
Verkställande direktör  
2026-05-22

*Richard Mårtensson*  
Richard Mårtensson  
  
2026-05-22

*Per Mårtensson*  
Per Mårtensson  
  
2026-05-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Grant Thornton Sweden AB

*Marcus Olofsson*  
Marcus Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Helsingborgs Industrifastigheter AB, Org.nr. 556894-0570

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Helsingborgs Industrifastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helsingborgs Industrifastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Helsingborgs Industrifastigheter 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 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 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 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. Risker 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 Helsingborgs Industrifastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Helsingborgs Industrifastigheter 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 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 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 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 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 22 maj 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Marcus Olofsson*  
Marcus Olofsson

Auktoriserad revisor