

Årsredovisning

för

AB Kristinehamns Industrifastigheter

556087-5014

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB Kristinehamns Industrifastigheter intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristinehamn den 27 juni 2025


Jan Barthelson

Årsredovisning

för

AB Kristinehamns Industrifastigheter

556087-5014

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för AB Kristinehamns Industrifastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett kommunalt aktiebolag där samtliga aktier ägs av Kristinehamns kommun. AB Kristinehamns Industrifastigheters (AKI) syfte är att främja utvecklingen av näringslivet i kommunen genom att bygga, köpa, förvalta, sälja och hyra ut fastigheter, anläggningar och lokaler.

Verksamheten består främst av industrilokaler avsedda för produktion och lager men även lokaler för affärsverksamhet, friskvård och kontor. I bolaget ingår fastigheten Kroksvik 3:3 vid Gustavsvik med en total yta 42 000 m² varav ej uthyrningsbar yta är ca 1 000 m² som används för fastighetens drift och inre kommunikation. Den uthyrningsbara ytan är därför ca 41 180 m² och hyrs främst ut till tillverkande företag. Bolaget äger även fastigheten Marieberg 1:22 med en uthyrningsbar yta på ca 910 m² som är vakant, fastigheten Marieberg 1:31 med en uthyrningsbar yta på ca 1 679 m² hyrs ut till två större hyresgäster, ett företag och en förskola samt som kontorshotell. Fastigheten Sunneberg 1:41 har uthyrningsbar yta om ca 560 kvm och är uthyrd som veterinärklinik.

Bolaget har ingen anställd. Jan Barthelson är VD för bolaget och är anställd i Kristinehamnsbostäder där han också är VD. Bolaget har ett förvaltningsavtal med Kristinehamnsbostäder AB som är ett kommunalägt bolag och fastighetsskötsel utförs på entreprenad av HSB Kristinehamn ekonomiska förening.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året slutfördes en omfattande hyresgäst Anpassning i fastigheten Gustavsvik 3:3. Anpassningen omfattade renovering av lokaler och skräddarsydda lösningar för att möta hyresgästens specifika behov och behov av utökade ytor. Arbetet inkluderade uppdatering av ventilation, belysning och traverser samt skapande av flexibla arbetsytor. Projektet höll sig inom tidsramarna, vilket har resulterat i hög kundnöjdhet och förbättrade hyresintäkter. Under september månad bröt en brand ut hos en hyresgäst på Kroksvik 3:3 vilket resulterade i saneringsarbeten och återställningsarbeten som slutförs våren 2025.

Utvecklingsarbetet av den obebyggda fastigheten Kroksvik 3:10 fortsatte under året med grund i förslag om en nybyggnation av ca 10 000 kvm industri och kontorsytor. Fortsatt dialog har hållits med ett antal intressenter och en kalkyl om produktionskostnad har tagits fram samt förslag på hyresavtal har överlämnats till en huvudintressent. Efter en konkurs hos intressent i höstas har fortsatt arbete pausats.

I fastigheten Marieberg 1:31 är ett större kontorskontrakt om 550 kvm uppsagt för avflyttning 2025-03-31 då företaget avser att lägga ner verksamheten i Kristinehamn. Ett uthyrningsarbete har pågått under hösten utan framgång, efterfråga på kontor i den storleken är närmast obefintlig. En förstudie har startats upp angående möjligheten att koncentrera kontorshotellsverksamheten från småföretagarcentrum från Kristinehamnsbostäder till Marieberg 1:31.

Beslut togs i styrelsen våren 2023 om att sälja fastigheten Marieberg 1:22, mäklare anlätades och försäljning påbörjades efter sommaren 2023. Under 2024 fortsatte försäljningsarbetet då intresset för förvärv varit svalt. Sommaren 2024 tecknades ett köpeavtal med tillträde under december månad villkorat med ett beviljat bygglov. Bygglovsprocessen drog ut på tiden och tillträdesdatum har därför flyttats fram till 2025-02-28.

Ordinarie bolagsstämma för bolaget hölls den 31 maj med efterföljande konstituerande styrelsemöte. Styrelsen fick en ny ledamot under året efter avsägelse från tidigare ledamot.

Under 2024 startades ett utvecklingsarbete upp för att bland annat ta fram ny strategi och vision för ett mer aktivt bolag med fokus på fastighetsutvecklingsprojekt i kommunen. Arbete har involverat även styrelsen i workshop och planering. Arbete med en hållbarhetsstrategi startades upp under hösten för att ha en plan för bolagets hållbarhetsarbete och som också är starten på hållbarhetsrapportering som kommer genomföras i samband med bokslut 2025.

Förvaltning

Under verksamhetsåret har ett antal betydande insatser och projekt genomförts inom fastighetsförvaltningen. Dessa insatser har syftat till att förbättra fastigheternas funktion, miljöprestanda och service för hyresgästerna.

För att optimera energianvändningen och skapa ett bättre inomhusklimat har injusteringsarbeten av våra värmesystem genomförts. Dessa åtgärder har inkluderat justering av radiatorer och termostater, installation av moderna styrsystem för värme och ventilation samt löpande kontroll och uppföljning för att säkerställa optimal drift. Arbetet har resulterat i en jämnare temperaturfördelning, minskad energiförbrukning och lägre driftskostnader.

En utredning har genomförts för att analysera möjligheten att byta uppvärmningskälla i en av våra fastigheter. Utredningen omfattade en kartläggning av befintliga system och en jämförelse av alternativ lösning såsom installation av moderna värmepumpar.

De ovanstående insatserna visar på vårt fortsatta engagemang för att förbättra fastighetsförvaltningen och skapa långsiktigt värde för såväl hyresgäster som ägare. Vi ser fram emot att fortsätta detta arbete och ta ytterligare steg mot mer energieffektiva och hållbara fastigheter under kommande år.

Framtida utveckling

Utvecklingsarbetet av bolaget fortsätter under 2025 med inriktningen att AKI ska bli en mer aktiv fastighetsägare/utvecklare och möjliggörare för utvecklingen av Kristinehamns kommuns näringsliv. I samband med ett nytt planprogram på området Broängen där kommunens intention över tid är att skapa ett nytt handelsområde kan AKI vara en viktig part för att nå framgång.

Bolaget har en aktuell förfrågan från en presumtiv hyresgäst om en nybyggnad av en industrifastighet om ca 3000 kvm som analyseras och utreds under våren 2025 med önskemål om en eventuell inflyttning årsskiftet 2026/27. Bolaget ser positivt på framtiden gällande lokaler för försvarsindustrin och under året har efterfrågan ökat inom segmentet men även möjligheten till utveckling inom till exempel området Broängen. Ett viktigt och nära samarbete med Näringslivssamverkan i Kristinehamn AB och Kristinehamns kommun fortgår med månatliga etableringsmöten där aktuella etableringar och projekt diskuteras. Bolaget bevakar löpande fastighetsmarknaden i kommunen och tittar på de försäljningar som presenteras marknaden.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	28 232	25 459	21 665	21 351	19 882
Resultat efter finansiella poster	4 856	5 643	3 637	1 649	3 439
Balansomslutning	156 572	129 237	124 306	116 739	132 510
Avkastning på eget kap. (%)	6,9	8,3	5,8	2,7	5,9
Avkastning på totalt kap. (%)	5,1	5,8	3,4	1,6	2,9
Soliditet (%)	45,3	52,3	50,7	51,4	43,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 900	380	49 364	3 209	54 853
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 209	-3 209	0
Årets resultat				3 311	3 311
Belopp vid årets utgång	1 900	380	52 573	3 311	58 164

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 572 851
årets vinst	3 311 250
	55 884 101
disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 884 101
	55 884 101

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

28 231

25 459

Övriga rörelseintäkter

6 567

1 271

34 798

26 730

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-16 417

-11 567

Försäljnings- och administrationskostnader

-4 222

-3 784

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-6 134

-4 155

-26 773

-19 506

Rörelseresultat

8 025

7 224

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24

297

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 194

-1 878

-3 170

-1 581

Resultat efter finansiella poster

4 855

5 643

Bokslutsdispositioner

60

-1 704

Resultat före skatt

4 915

3 939

Skatt på årets resultat

-1 604

-730

Årets resultat

3 311

3 209

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

71

96

71

96

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

142 601

96 744

Inventarier, verktyg och installationer

3

10 587

9 613

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

17 842

153 188

124 199

Summa anläggningstillgångar

153 259

124 295

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

69

122

Fordringar hos koncernföretag

5

190

220

Aktuella skattefordringar

731

0

Övriga fordringar

63

2 943

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 259

1 657

3 312

4 942

Kassa och bank

1

0

Summa omsättningstillgångar

3 313

4 942

SUMMA TILLGÅNGAR

156 572

129 237

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 900

1 900

Reservfond

380

380

2 280

2 280

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

52 573

49 364

Årets resultat

3 311

3 209

55 884

52 573

Summa eget kapital

58 164

54 853

Obeskattade reserver

16 028

16 088

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

1 016

0

Summa avsättningar

1 016

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

72 000

46 000

Förskott från kunder

2 627

809

Leverantörsskulder

1 490

7 622

Skulder till koncernföretag

7

3 759

2 419

Aktuella skatteskulder

0

336

Övriga skulder

651

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

837

1 107

Summa kortfristiga skulder

81 364

58 296

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

156 572

129 237

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

4 856

5 643

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

6 134

4 155

Betald inkomstskatt

-1 656

-760

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

9 334

9 038

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

1 871

-1 394

Förändring av kortfristiga fordringar

2 309

-209

Förändring av leverantörsskulder

-6 054

3 313

Förändring av kortfristiga skulder

364

27

Kassaflöde från den löpande verksamheten

7 824

10 775

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-35 099

-30 089

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-35 099

-30 089

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

26 000

0

Amortering av lån

0

-4 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

26 000

-4 000

Årets kassaflöde

-1 275

-23 314

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

-1 978

21 336

Likvida medel vid årets slut

-3 253

-1 978

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Företaget har från och med 2024 bytt regelverk från K2 till K3 vilket innebär att komponentindelning har införts. Vidare redovisas maskiner och inventarier inte separat utan samlat i årsredovisningen och resultaträkningen är funktionsindelas.

Företaget redovisar från och med 2024 fastighetsskatter som övriga skulder. Detta har tidigare redovisats som aktuella skatteskulder. Under året har bolaget bytt redovisningsprincip för klassificering av lång respektive kortfristig skuld, där skulder med kontraktstid kortare än 12 månader numera klassificeras som kortfristig skuld. Jämfört med tidigare redovisningsprincip som utgick från bolagets bedömning att lånet skulle refinansieras efter kontraktstidens utgång.

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.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna resultatförs i den period de avser och förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker. Bolagets kassa ingår i en cash pool.

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. Inga låneutgifter aktiveras.

Följande avskrivningar tillämpas:

AB Kristinehamns Industrifastigheter
Org.nr 556087-5014

9 (14)

Stommar, innerväggar och grund	86 år
Fasader, yttertak, fönster	40-50 år
Hissar, ledningssystem	5-50 år
Inventarier, verktyg och tekniska anläggningar	5-40 år
Markanläggningar	20 år

2025052210148

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Bolaget utnyttjar finansiella instrument för att hantera ränterisker. Ränterisken definieras i bolagets finanspolicy där bl. a. följande regler och begränsningar beskrivs

- betalningsförmågan skall vara säkerställd
- bästa möjliga finansnetto skall eftersträvas till lägsta möjliga risk
- spekulativa inslag får inte finnas
- kortaste och längsta tillåtna genomsnittliga räntebindningstid
- längsta tillåtna räntebindningstid för enskilda lån och derivat
- tillåtna derivat

Derivatinstrument

Bolaget innehar räntederivat för att hantera ränterisken som uppstår i bolagets upplåning. Då ränteswapparna innehas i syfte att säkra ränterisk i bolagets upplåning redovisas räntekuponger på swapparna som en del av räntekostnaderna.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 524	165 169
Inköp	50 729	24 355
Omklassificeringar	-22 285	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 968	189 524
Ingående avskrivningar	-70 495	-67 283
Årets avskrivningar	-3 172	-3 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 667	-70 495
Ingående nedskrivningar	-22 285	-22 285
Omklassificeringar	22 285	
Årets nedskrivningar	-1 700	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 700	-22 285
Utgående redovisat värde	142 601	96 744

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 356	28 356
Inköp	2 213	
Försäljningar/utrangeringar	-587	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 982	28 356
Ingående avskrivningar	-18 743	-17 825
Försäljningar/utrangeringar	587	
Omklassificeringar	-222	
Årets avskrivningar	-1 017	-918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 395	-18 743
Utgående redovisat värde	10 587	9 613

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 842	12 108
Inköp	35 099	5 734
Omklassificeringar	-52 941	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 842
Utgående redovisat värde	0	17 842

Not 5 Fordring hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Kristinehamnsbostäder AB, förutbetalda kostnader	190	220
	190	220

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	1 016	
	1 016	

AB Kristinehamns Industrifastigheter
Org.nr 556087-5014

13 (14)

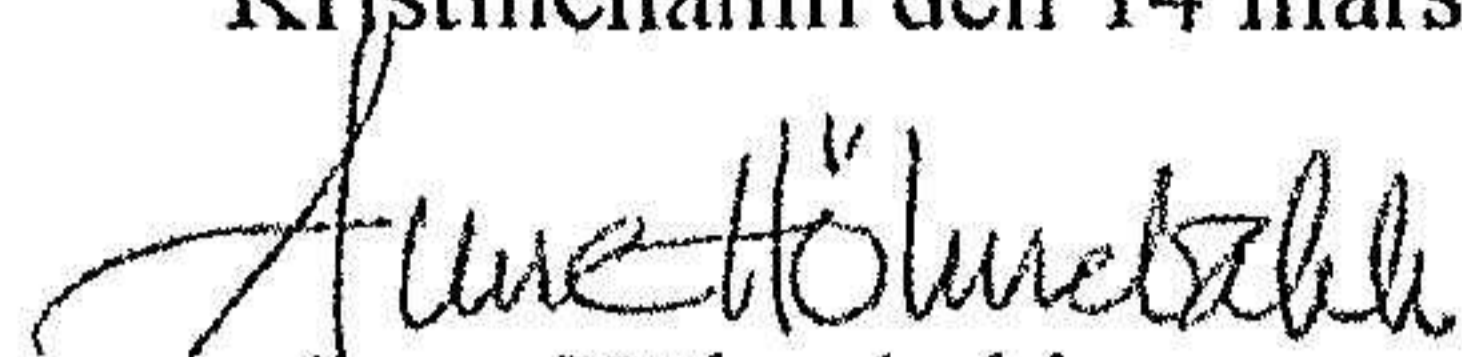
2025052210152

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Kristinehamns kommun, checkräkningskredit	3 252	1 978
Kristinehamns kommun, leverantörsskulder	158	43
Kristinehamnsbostäder AB, leverantörsskulder	238	274
Kristinehamns Elnät AB, upplupna kostnader	111	124
	3 759	2 419

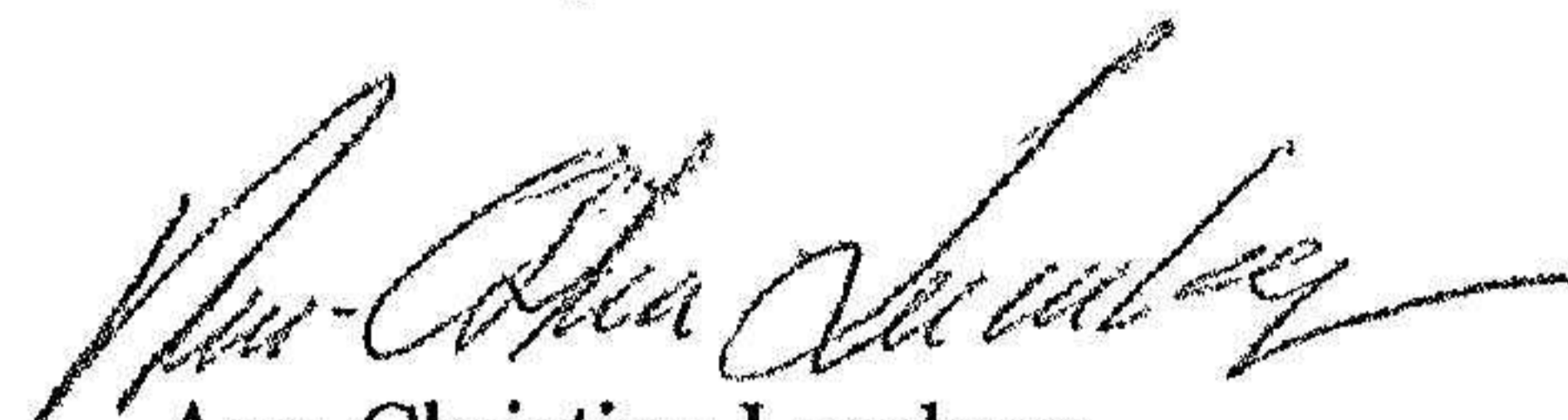
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

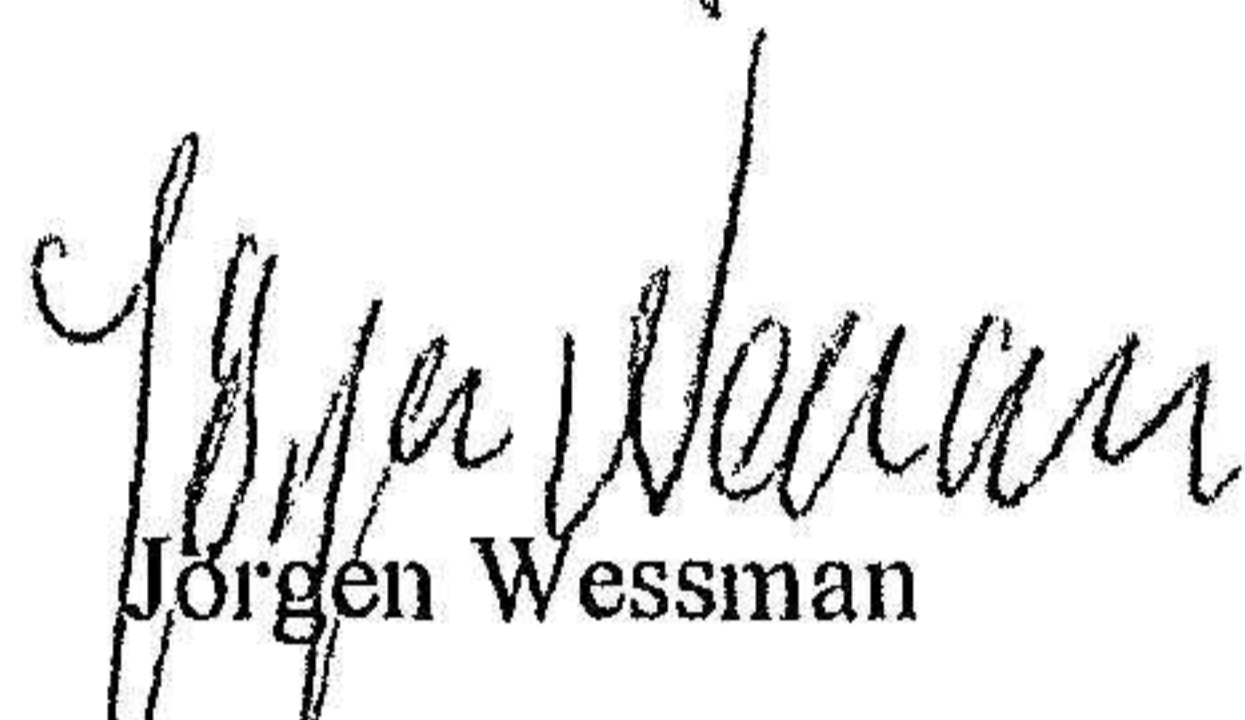
Kristinehamn den 14 mars 2025


Anne Hölmebakk
Ordförande


Hans Karlsson


Anitha Johansson


Ann-Christine Lumberg


Jörgen Wessman

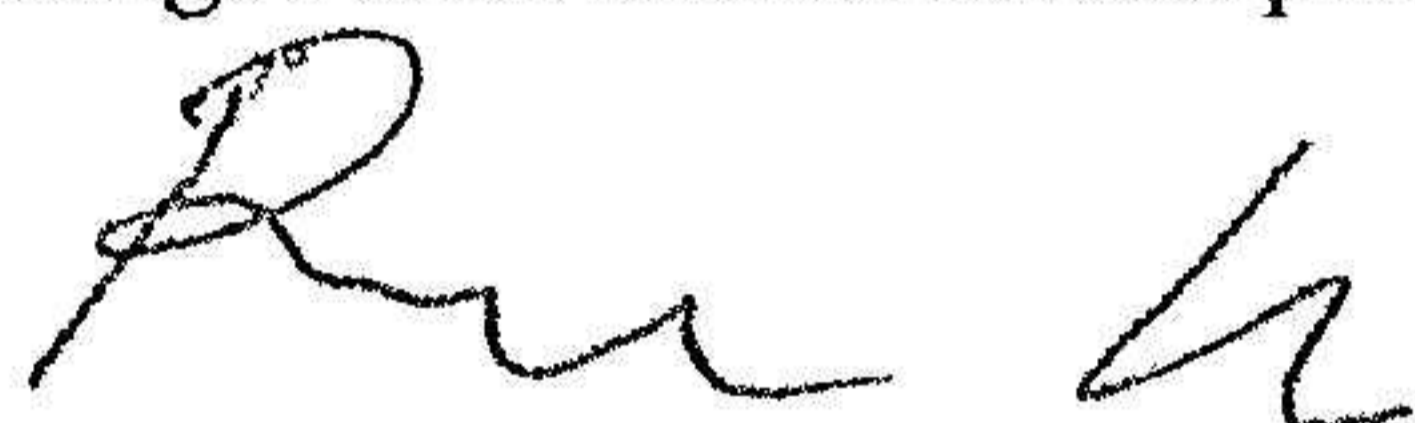

Bjarne Olsson


Jan-Björn Jenssen


Jan Barthelson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Peter Ek
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Kristinehamns Industrifastigheter, org.nr 556087-5014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kristinehamns Industrifastigheter för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kristinehamns Industrifastigheters finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Kristinehamns Industrifastigheter.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Kristinehamns Industrifastigheter 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Kristinehamns Industrifastigheter för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Kristinehamns Industrifastigheter 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 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 17 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Ek
Auktoriserad revisor

Till fullmäktige i Kristinehamns kommun**Till årsstämman i AB Kristinehamns industrifastigheter**
organisationsnummer 556087-5014**Granskningsrapport för år 2024***Inledning*

Jag av fullmäktige i Kristinehamns kommun utsedd lekmannarevisorer, har granskat Kristinehamns industrifastigheter AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Granskningsrapport

Jag har vid min granskning av bolagets verksamhet tagit del av styrelsens protokoll rapportering, viktiga beslut, bolagshandlingar, årsredovisning och revisionsrapporter.

Bolagets verksamhet fungerar väl driftmässigt. Bolaget följer det ägardirektiv som fullmäktige fastställt. Bolaget bedrivs och utvecklas med god kontroll och ekonomisk bärkraft.

Den interna kontrollen bedöms som tillfredsställande.

Styrelsen får enligt min bedömning god information om verksamheten samt bra underlag från bolagets företagsledning inför beslut.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Kristinehamn 2025-03-04



Kenneth Andersson Lekmannarevisor