

# Årsredovisning

för

## IBO Fastigheter AB

559045-8740

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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:

Douglas Axelsson, Styrelseledamot

2023-06-27

Styrelsen för IBO Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsutveckling samt förvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	986	1 022	1 016	931
Resultat efter finansiella poster	271	375	243	-31
Soliditet (%)	32,3	30,3	27,8	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 203 545	1 142 370	233 386	<b>3 629 301</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			233 386	-233 386	<b>0</b>
Årets resultat				214 638	<b>214 638</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 203 545</b>	<b>1 375 756</b>	<b>214 638</b>	<b>3 843 939</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 203 545 kr (2 203 545).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 579 301
årets vinst	214 638
	<b>3 793 939</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 793 939
	<b>3 793 939</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		985 966	1 021 871
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>985 966</b>	<b>1 021 871</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-166 980	-81 204
Övriga externa kostnader		-77 101	-87 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-246 163	-246 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-490 244</b>	<b>-414 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>495 722</b>	<b>607 221</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 753	-231 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-224 753</b>	<b>-231 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>270 969</b>	<b>375 447</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-87 801
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-87 801</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>270 969</b>	<b>287 646</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56 332	-54 260
<b>Årets resultat</b>		<b>214 638</b>	<b>233 386</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 423 484

11 669 647

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 423 484**

**11 669 647**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

383 791

316 791

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**383 791**

**316 791**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 807 275**

**11 986 438**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

77 571

29

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 358

29 599

**Summa kortfristiga fordringar**

**93 929**

**29 628**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

202 952

201 129

**Summa kassa och bank**

**202 952**

**201 129**

**Summa omsättningstillgångar**

**296 881**

**230 757**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 104 156**

**12 217 195**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 579 301

3 345 915

Årets resultat

214 638

233 386

**Summa fritt eget kapital**

**3 793 939**

**3 579 301**

**Summa eget kapital**

**3 843 939**

**3 629 301**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

87 801

87 801

**Summa obeskattade reserver**

**87 801**

**87 801**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 434 000

7 812 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 434 000**

**7 812 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

378 000

378 000

Leverantörsskulder

0

12 500

Skatteskulder

154 282

97 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

206 134

199 893

**Summa kortfristiga skulder**

**738 416**

**688 093**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 104 156**

**12 217 195**

## 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:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 654 299	12 654 299
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 654 299</b>	<b>12 654 299</b>
Ingående avskrivningar	-984 652	-738 489
Årets avskrivningar	-246 163	-246 163
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 230 815</b>	<b>-984 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 423 484</b>	<b>11 669 647</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 791	0
Tillkommande fordringar	67 000	0
Långfristiga fordringar moderbolag	0	316 791
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>383 791</b>	<b>316 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>383 791</b>	<b>316 791</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 544 000	5 922 000
	<b>5 544 000</b>	<b>5 922 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 450 000	9 450 000
	<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>

Underskrifter

Stockholm 2023-06-22

*Douglas Axelsson*  
Douglas Axelsson  
Ordförande

*Ragnild M Rosengren Lindquist*  
Ragnild M Rosengren Lindquist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

*Anders Ericsson*  
Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IBO Fastigheter AB  
Org.nr 559045-8740

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IBO Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IBO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IBO Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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*

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 eventuella 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 IBO Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till IBO Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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**

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 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.

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 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 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.

Stockholm

---

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2023 15:00

SENT BY OWNER:

Anders Ericsson · 26.06.2023 14:59

DOCUMENT ID:  
SyD3i-P02

ENVELOPE ID:  
B18hsZP\_3-SyD3i-P02

DOCUMENT NAME:

IBO Fastighet.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	RISK LEVEL	DETAILS
1. Bo Anders Christer Ericsson anders.ericsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	26.06.2023 15:00 26.06.2023 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/07) IP: 213.80.18.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed