

ÅRSREDOVISNING

för

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

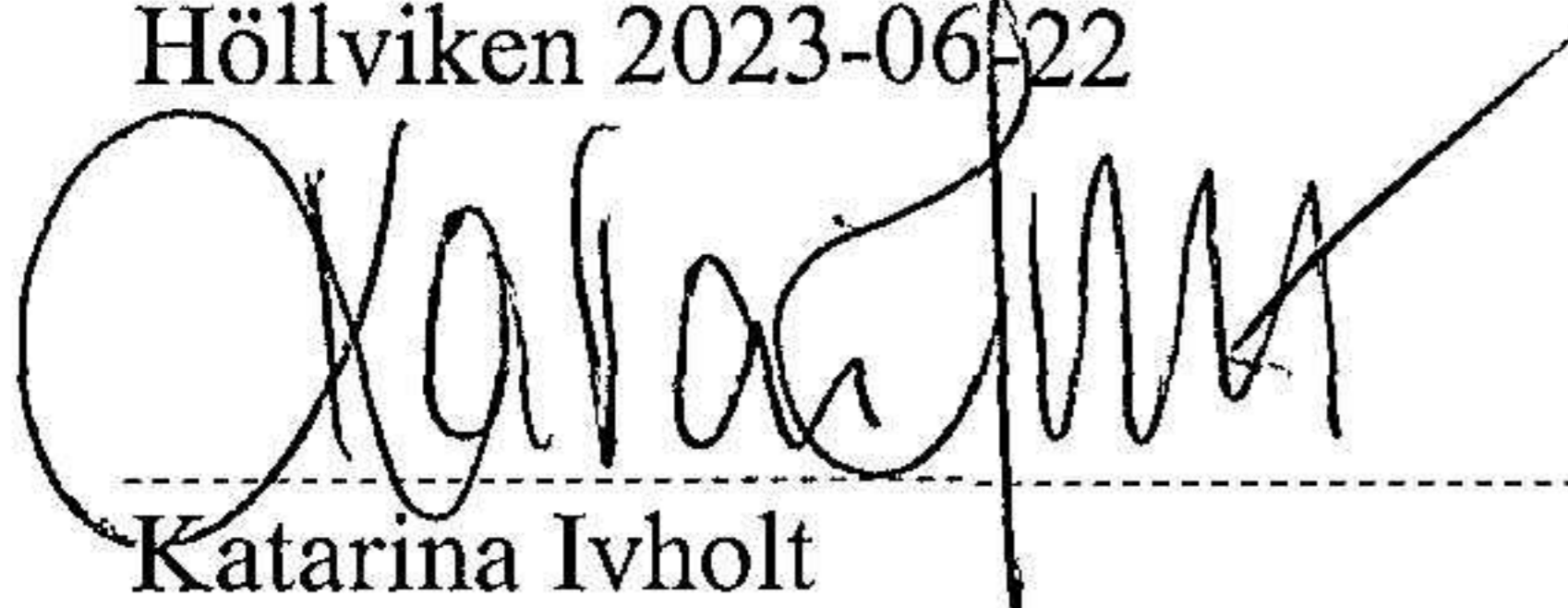
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Ivholts Fastigheter nr 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 22 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Höllviken 2023-06-22



Katarina Ivholt

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet med bostäder belägen i Trelleborg.

Företagets säte är Skåne län, Vellinge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I likhet med vad som gällde för år 2021 har vakansgraden för bolagets bostäder under år 2022 varit låg.

Resultatet för bolaget har under året påverkats negativt av de höjda räntenivåerna, tillika även av de höjda energipriserna. Effekterna härav har dock inte varit så stora att bolaget inte längre kan redovisa en vinst efter finansiella poster.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 992 651	2 957 003	2 942 660	2 889 867
Resultat efter finansiella poster	276 630	490 432	664 140	1 071 037
Soliditet (%)	31,28	32,16	32,73	32,93

Definitioner av nyckeltal, se not 8

Förändringar i eget kapital

	Antal aktier uppgår till 600 st	Uppskrivn- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 679 082	2 430 197	202 634
av årsstämman beslutad öveföring			202 634	-202 634
Omföring avskrivning på uppskrivning		-301 332	301 332	
Utdelning till aktieägare			-200 000	
Årets resultat				58 080
Belopp vid årets utgång	50 000	5 377 750	2 734 163	58 080

li

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 734 163
Årets resultat	58 080
	<hr/>
	2 792 243

Förslag till disposition:

Utdelning	250 000
Balanseras i ny räkning	2 542 243
	<hr/>
	2 792 243

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 250 000,00 kr. vilket motsvarar 416,66 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

auk=20230627;2023062800919

Wi

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 992 651	2 957 003
Övriga rörelseintäkter		192 727	190 267
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 185 378</u>	<u>3 147 270</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 353 954	-1 312 036
Övriga externa kostnader		-259 661	-179 630
Personalkostnader	3	-556 586	-638 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 395	-389 395
Summa rörelsekostnader		<u>-2 559 596</u>	<u>-2 519 959</u>
Rörelseresultat		625 782	627 311
Finansiella poster			
Ränteintäkter		13 852	0
Räntekostnader		-363 004	-136 879
Summa finansiella poster		<u>-349 152</u>	<u>-136 879</u>
Resultat efter finansiella poster		276 630	490 432
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-125 000	-300 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	148 800
Summa bokslutsdispositioner		<u>-125 000</u>	<u>-151 200</u>
Resultat före skatt		151 630	339 232
Skatter			
Skatt på årets resultat		-93 550	-136 598
Årets resultat		<u>58 080</u>	<u>202 634</u>

ank=20230627;2023062800950

li

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 763 915	19 153 310
Summa materiella anläggningstillgångar		18 763 915	19 153 310
Summa anläggningstillgångar		18 763 915	19 153 310
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 153	27 207
Övriga fordringar		167 650	94 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 602	41 580
Summa kortfristiga fordringar		248 405	162 795
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 747 081	7 153 291
Summa kassa och bank		7 747 081	7 153 291
Summa omsättningstillgångar		7 995 486	7 316 086
SUMMA TILLGÅNGAR		26 759 401	26 469 396

ank=20230627,202306280051

li

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5 377 750	5 679 082
Summa bundet eget kapital	5 427 750	5 729 082

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 734 163	2 430 197
Årets resultat	58 080	202 634
Summa fritt eget kapital	2 792 243	2 632 831

Summa eget kapital

	8 219 993	8 361 913
--	-----------	-----------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	190 000	190 000
Summa obeskattade reserver	190 000	190 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	16 850 000	16 850 000
Skulder till koncernföretag	509 636	184 636
Övriga skulder	102 068	77 796
Summa långfristiga skulder	17 461 704	17 112 432

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	265 338	107 045
Övriga skulder	71 182	247 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	551 184	450 801
Summa kortfristiga skulder	887 704	805 051

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	26 759 401	26 469 396
--	-------------------	-------------------

ank=20230627;2023062800952

bi

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag

Skatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som med gällande skattesats beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period samt korrigerings av den skatt som beräknades för en tidigare period. Uppskjutna skattefordringar redovisas inte i balansräkningen i enlighet med regelverket för "K2".

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har det inte förekommit något inköp från eller någon försäljning till moderbolaget.

Not 3 Medelantal anställda

2022

2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 763 275	4 763 275
Utgående anskaffningsvärden	4 763 275	4 763 275
Ingående avskrivningar	-976 985	-888 922
Årets avskrivningar	-88 063	-88 063
Utgående avskrivningar	-1 065 048	-976 985
Ingående uppskrivningar	18 833 626	18 833 626
Ingående avskrivning på uppskrivning	-3 466 606	-3 165 274
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-301 332	-301 332
Utgående uppskrivningar	15 065 688	15 367 020
Redovisat värde	18 763 915	19 241 373
<i>Redovist värde</i>		
Mark	4 127 166	4 127 166
Byggnader	14 636 749	15 026 144
	18 763 915	19 153 310

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	16 850 000	16 850 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ivholt & Kompani AB org.nr. 556675-1623.

Li

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

NOTER

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vakansgraden för bolagets bostäder har fortsatt vara låg.

Likviditeten är fortsatt mycket god.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Höllviken 2023 06 19



Katarina Ivholt
Styrelseledamot
Verkställande direktör



Ulf Ivholt
Styrelseledamot

Kopior stämman med
original inläggs
Cecilia Sjöström
Anita Söderberg
0768-300121