

Årsredovisning

IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB

Organisationsnummer: 559185-6223
Räkenskapsår: 2023-10-01 - 2024-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-12-16



Per Johannesson
Styrelseledamot

Årsredovisning

IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB

Organisationsnummer: 559185-6223
Räkenskapsår: 2023-10-01 - 2024-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Stockholm Skålen 29 till BRF Tile House, org. nr 769641-9659.

Flerårsöversikt

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Nettoomsättning (tkr)	0	0	1	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-281 202	-7 490	41 689	-9 927
Soliditet (%)	97,9	34,8	38,9	15,0

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	130 126	-4 890	125 286
Erhållna aktieägartillskott		312 934		312 934
Balanseras i ny räkning		-4 890	4 890	0
Årets resultat			-281 202	-281 202
Belopp vid årets utgång	50	438 170	-281 202	157 018

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	438 220 392
Årets resultat	-281 202 088
Medel att disponera	157 018 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	157 018 304
Summa	157 018 304

2024121702251

Resultaträkning

	Not	2023-10-01	2022-10-01
	1 2 3	2024-09-30	2023-09-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 585	-2 561
Övriga rörelsekostnader		-276 336	0
Summa rörelsekostnader		-277 921	-2 561
Rörelseresultat		-277 921	-2 561
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 281	-4 929
Summa finansiella poster		-3 281	-4 929
Resultat efter finansiella poster		-281 202	-7 490
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 600
Summa bokslutsdispositioner		0	2 600
Resultat före skatt		-281 202	-4 890
Årets resultat		-281 202	-4 890

2024121702252

Balansräkning

	Not	2024-09-30	2023-09-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	0	177 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	180 824
Summa materiella anläggningstillgångar		0	358 024
Summa anläggningstillgångar		0	358 024
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	350
Övriga fordringar		160 395	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	160
Summa kortfristiga fordringar		160 395	510
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		44	1 359
Summa kassa och bank		44	1 359
Summa omsättningstillgångar		160 439	1 869
SUMMA TILLGÅNGAR		160 439	359 893

2024121702253

Balansräkning

	Not	2024-09-30	2023-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		438 170	130 126
Årets resultat		-281 202	-4 890
Summa fritt eget kapital		156 968	125 236
Summa eget kapital		157 018	125 286
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		0	200 172
Summa långfristiga skulder		0	200 172
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	380
Skulder till koncernföretag		0	15 822
Skatteskulder		1 964	1 152
Övriga skulder		1 457	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	17 081
Summa kortfristiga skulder		3 421	34 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	160 439	359 893

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar förutom för mark som inte skrivs av. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs av Bostadsrättsföreningen Tile House, org nr 769641-9659.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 278	-4 928

Not 5. Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	177 200	177 200
Försäljningar/utrangeringar	-177 200	0
Utgående anskaffningsvärden	0	177 200
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	177 200

I oktober 2021 gjordes en fastighetsklyvning vars effekt är att hela anskaffningsvärdet numera avser mark.

2024121702255

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	180 824	54 756
Nedlagda utgifter	78 706	126 068
Försäljningar/utrangeringar	-259 530	0
Utgående anskaffningsvärden	0	180 824
Redovisat värde	0	180 824

Not 7. Långfristiga skulder

	2024-09-30	2023-09-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-09-30	2023-09-30
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	0	3 924
Summa ställda säkerheter	0	3 924

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Per Johannesson
Styrelseordförande

Christine Hallberg

Pierre Mazeret

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB, org. nr 559185-6223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB för räkenskapsåret 2023-10-01—2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IREEF - Skålen 24 PropCo 2 ABs finansiella ställning per den 30 september 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB för räkenskapsåret 2023-10-01—2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB 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 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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024121702258

Christine Hallberg

Underskrivare 1

Serienummer: 09bafd183cf707[...]5d25e6c3d13a6

IP: 194.68.xxx.xxx

2024-11-15 13:35:55 UTC



PIERRE MAZERET

Underskrivare 1

Serienummer: a14c87ab318c5a[...]b7959e047aea3

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-11-15 15:24:23 UTC



Per Johannesson

Styrelseledamot

Serienummer: 5a1022e4ca9f9d[...]b97b2ef511b6c

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-11-15 19:05:07 UTC



PETER DAHLLÖF

Huvudansvarig revisor

Serienummer: c6483916bdb6de[...]a0412697224d4

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-11-19 09:24:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>