

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

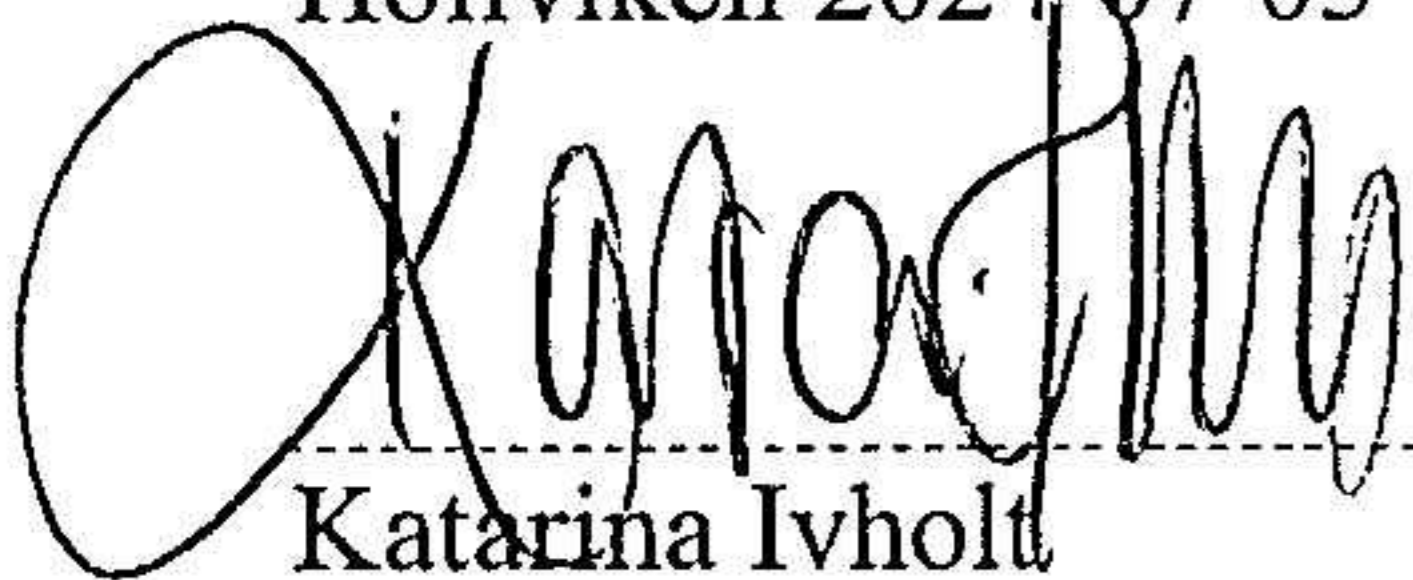
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma den 28 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Höllviken 2024-07-03



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 2022 har vakansgraden för bolagets bostäder under år 2023 varit låg. Resultatet för bolaget har under året påverkats negativt av de höjda räntenivåerna.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 363 706	2 992 651	2 957 003	2 942 660
Resultat efter finansiella poster	-89 852	276 630	490 432	664 140
Soliditet (%)	29,77	31,28	32,16	32,73

Definitioner av nyckeltal, se not 8

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalkrivningsfond	Balanserat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 377 750	2 734 163	8 219 993
Förändring av uppskrivningsfond		-301 332	301 332	0
Utdelning		-250 000	0	-250 000
Balanseras i ny räkning		58 080	-58 080	0
Årets resultat			17 042	17 042
Belopp vid årets utgång	50 000	5 076 418	2 843 575	7 987 035

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 843 575
Årets resultat	17 042
	<u>2 860 617</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	250 000
Balanseras i ny räkning	2 610 617
	<u>2 860 617</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

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

## Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

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.

2024071528625

li

**Ivholts Fastigheter nr 2 AB**

Org.nr. 556813-8555

2024071528626

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 363 706	2 992 651
Övriga rörelseintäkter		72 696	192 727
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 436 402</u>	<u>3 185 378</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 456 595	-1 353 954
Övriga externa kostnader		-305 183	-259 661
Personalkostnader	3	-751 394	-556 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 790	-389 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 909 962</u>	<u>-2 559 596</u>
<b>Rörelseresultat</b>		526 440	625 782
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		208 714	13 852
Räntekostnader		-825 006	-363 004
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-616 292</u>	<u>-349 152</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-89 852	276 630
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-125 000
Förändring av periodiseringsfonder		190 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>190 000</u>	<u>-125 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		100 148	151 630
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 106	-93 550
<b>Årets resultat</b>		<u>17 042</u>	<u>58 080</u>

**Ivholts Fastigheter nr 2 AB**

Org.nr. 556813-8555

2024071528627

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>18 709 759</u>	<u>18 763 915</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		18 709 759	18 763 915
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 709 759	18 763 915
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		27 634	31 153
Övriga fordringar		204 861	167 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>56 070</u>	<u>49 602</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		288 565	248 405
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>7 824 858</u>	<u>7 747 081</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		7 824 858	7 747 081
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 113 423	7 995 486
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 823 182</b>	<b>26 759 401</b>

**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

5 076 418

5 377 750

**Summa bundet eget kapital**

5 126 418

5 427 750

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 843 575

2 734 163

Årets resultat

17 042

58 080

**Summa fritt eget kapital**

2 860 617

2 792 243

**Summa eget kapital**

7 987 035

8 219 993

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

190 000

**Summa obeskattade reserver**

0

190 000

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 850 000

16 850 000

Skulder till koncernföretag

759 636

509 636

Övriga skulder

127 068

102 068

**Summa långfristiga skulder**

17 736 704

17 461 704

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

383 151

265 338

Övriga skulder

123 982

71 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

592 310

551 184

**Summa kortfristiga skulder**

1 099 443

887 704

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****26 823 182****26 759 401**

2024071528628

Li

# 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Inköp och försäljning mellan 2023 koncernföretag

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

### Not 3 Medelantal anställda 2023 2022

#### *Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

2024071528629

# Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 763 275	4 763 275
Inköp	342 634	0
Utgående anskaffningsvärden	5 105 909	4 763 275
Ingående avskrivningar	-1 065 048	-976 985
Årets avskrivningar	-95 458	-88 063
Utgående avskrivningar	-1 160 506	-1 065 048
Ingående uppskrivningar	18 833 626	18 833 626
Ingående avskrivning på uppskrivning	-3 767 938	-3 466 606
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-301 332	-301 332
Utgående uppskrivningar	14 764 356	15 065 688
Redovisat värde	18 709 759	18 763 915
<i>Redovist värde</i>		
Mark	4 127 166	4 127 166
Byggnader	14 582 593	14 636 749
	18 709 759	18 763 915

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	16 850 000	16 850 000

### Övriga noter

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

### Not 7 Koncernförhållanden

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

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vakansgraden för bolagets bostäder har fortsatt vara låg.

Likviditeten är fortsatt mycket god.

2024071528630

li

# Ivholt Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2024071528631

Höllviken 2024-06-28



Katarina Ivholt  
Styrelseledamot  
Verkställande direktör



Ulf Ivholt  
Styrelseledamot

Jag intygar att kopian  
Stämmur överens med  
originalet.

Curte Sedelby  
Anita Söderberg  
0708-300121