

# ÅRSREDOVISNING

för

## IPM Fastigheter AB

Org.nr. 559116-5963

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.

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  
Peter Johansson, Styrelseledamot  
2025-06-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Säte

Företagets säte är Iggesund, Hudiksvalls kommun.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 240 749	2 246 323	2 170 457	1 662 417	1 745 003
Res. efter finansiella poster	102 865	-38 276	149 240	1 736 830	159 580
Balansomslutning	45 330 810	46 640 220	47 272 491	48 316 658	49 636 986
Soliditet (%)	55,80	54,06	53,40	52,00	49,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	21 237 967	4 056 522	-129 130	25 215 359
Upplösning av uppskrivningsfond		-474 432	474 432		0
Förändring av uppskjuten skatt		97 733	0		97 733
Balanseras i ny räkning			-129 130	129 130	0
Årets resultat				-14 505	-14 505
Belopp vid årets utgång	50 000	20 861 268	4 401 824	-14 505	25 298 587

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	4 401 825
årets förlust	-14 505
	<u>4 387 320</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>4 387 320</u>
	4 387 320

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>2 240 749</u>	<u>2 246 323</u>
		2 240 749	2 246 323
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-584 755	-590 772
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-755 304</u>	<u>-755 305</u>
		-1 340 059	-1 346 077
<b>Rörelseresultat</b>		900 690	900 246
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 399	3 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-806 224</u>	<u>-941 976</u>
		-797 825	-938 522
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		102 865	-38 276
<b>Resultat före skatt</b>		102 865	-38 276
Skatt på årets resultat	4	-117 370	-90 854
<b>Årets resultat</b>		<u>-14 505</u>	<u>-129 130</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	<u>36 864 573</u>	<u>37 619 877</u>
		36 864 573	37 619 877
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		36 864 573	37 619 877
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 798	49 587
Fordringar hos koncernföretag		7 200 362	7 443 756
Aktuell skattefordran		349 862	376 378
Övriga fordringar		<u>383 265</u>	<u>99 546</u>
		7 940 287	7 969 267
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>525 950</u>	<u>1 051 076</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		525 950	1 051 076
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 466 237	9 020 343
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		45 330 810	46 640 220

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	6	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	<u>20 861 268</u>	<u>21 237 967</u>
		20 911 268	21 287 967
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 401 825	4 056 522
Årets resultat		<u>-14 505</u>	<u>-129 130</u>
		4 387 320	3 927 392
<b>Summa eget kapital</b>		<u>25 298 588</u>	<u>25 215 359</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>5 412 369</u>	<u>5 510 102</u>
<b>Summa avsättningar</b>		5 412 369	5 510 102
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		13 415 000	14 155 000
Övriga skulder		<u>285 899</u>	<u>285 899</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		13 700 899	14 440 899
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		740 000	740 000
Leverantörsskulder		1 619	1 281
Övriga skulder		116 640	643 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>60 695</u>	<u>89 182</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		918 954	1 473 860
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 330 810</b>	<b>46 640 220</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyor*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, uppdelad i följande komponenter:	
Stomme, grund och fasad	50
Yttertak, fönster och ytterdörrar	30
VVS, el- och datanät	25
Ventilation	20

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	82,43%	82,23%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	39,48%	54,88%

## NOTER

Not 3	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>WB Revision AB</i>		
	Revisionsuppdrag	15 000	10 000
		<hr/>	<hr/>
		15 000	10 000
	Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen.		
Not 4	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	<hr/> -117 370	<hr/> -90 854
	Summa redovisad skatt	-117 370	-90 854
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	102 865	-38 276
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-21 190	7 885
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-97 733	-98 741
	Ej skattepliktiga intäkter	1 552	0
	Avrundningsdifferens	<hr/> 1	<hr/> 2
	Summa redovisad skatt	-117 370	-90 854

## NOTER

## Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 177 946	11 185 107
	Inköp	0	992 839
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 177 946	12 177 946
	Ingående avskrivningar	-1 306 139	-1 025 266
	Årets avskrivningar	-280 872	-280 873
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 587 011	-1 306 139
	Ingående uppskrivningar	26 748 069	27 222 501
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-474 432	-474 432
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 273 637	26 748 069
	Utgående redovisat värde	36 864 572	37 619 876
	Redovisat värde byggnader	22 261 938	23 017 242
	Redovisat värde mark	14 602 635	14 602 635
		36 864 573	37 619 877
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	15 843 000 8 459 000	15 843 000 8 459 000
Not 6	Upplysningar om aktiekapital		
		<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång	5 000	10,00
	Antal/värde vid årets utgång	5 000	10,00
Not 7	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	21 237 967	21 614 666
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-474 432	-474 432
	Förändring av beräknad uppskjuten skatt	97 733	97 733
	Belopp vid årets utgång	20 861 268	21 237 967

## NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	10 575 000	11 235 000
	Övriga skulder - betalas senare än 5 år	285 899	285 899
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	10 860 899	11 520 899

## Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	17 030 000	17 030 000
	Summa ställda säkerheter	<u>17 030 000</u>	<u>17 030 000</u>

## Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Iggesunds Plast & Målningsteknik AB, org.nr. 559118-7306, säte Hudiksvall

## Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Iggesund

*Peter Johansson*

Peter Johansson

2025-06-03

*Greger Sohlman*

Greger Sohlman  
Verkställande direktör

2025-06-03

*Susanne Lundholm*

Susanne Lundholm

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i IPM Fastigheter AB, org.nr 559116-5963

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IPM Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IPM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 IPM 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 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*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för IPM Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 IPM 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 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. 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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Hudiksvall  
2025-06-03

*Susanne Lundholm*  
Susanne Lundholm  
Auktoriserad revisor