

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ivar Fors & Co AB

Org.nr. 556029-9900

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ivar Fors & Co AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-04-19

  
Camilla Fors Persson

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31**

Alla belopp redovisas i kronor om ej annat anges.

**Förvaltningsberättelse**Verksamheten

Verksamheten består i fastighetsförvaltning. Rörelseresultatet har påverkats negativt av högre kostnader för reparationer. Driftskostnader i övrigt är i nivå med föregående år. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<u>Resultat och ställning, tkr</u>	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 067	6 798	6 701	6 547	6 408
Fastighetskostnader	-4 684	-2 795	-2 603	-3 912	-2 646
Res efter fin. poster	-853	1 318	1 967	-152	658
Balansomslutning	18 845	20 672	20 434	19 582	22 252
Soliditet	47%	50%	50%	48%	54%

<b>Eget kapital</b>	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	7 213 083	799 918
Disposition av f.å. resultat			799 918	-799 918
Lämnad utdelning			-800 000	
Årets resultat				46 625
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 000</b>	<b>160 000</b>	<b>7 213 001</b>	<b>46 625</b>

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står

Balanserad vinst	7 213 001
Årets resultat	46 625
	<u>7 259 626</u> kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägarna utdelas	500 000
I ny räkning balanseras	6 759 626
	<u>7 259 626</u> kronor

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar, enligt ABL 17 kap 3§, med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken på bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1	7 066 892	6 797 937
Fastighetskostnader		-4 683 534	-2 794 965
Övriga externa kostnader		-783 295	-852 011
Personalkostnader	2	-1 570 615	-1 462 362
Avskrivningar	3	-482 624	-381 766
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<u>-7 520 068</u>	<u>-5 491 104</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-453 176</b>	<b>1 306 833</b>
Resultat från kortfristiga placeringar	4	-255 906	110 588
Ränteintäkter		6 318	2 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 523	-101 792
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-400 111</u>	<u>10 839</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-853 287</b>	<b>1 317 672</b>
Förändring av periodiseringsfond		1 015 000	-300 000
Skatt på årets resultat		-115 088	-217 754
<b>Årets resultat</b>		<b>46 625</b>	<b>799 918</b>

2023042502001

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark o markanläggningar	5	13 503 404	13 793 960
Byggnadsinventarier	6	339 115	83 600
Inventarier	7	528 388	471 679
		<u>14 370 907</u>	<u>14 349 239</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 370 907</b>	<b>14 349 239</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		122 193	83 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		378 573	54 672
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>500 766</u>	<u>137 726</u>
Kortfristiga placeringar	8	962 278	1 250 721
Kassa och bank		3 010 864	4 934 718
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 473 908</b>	<b>6 323 165</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 844 815</b>	<b>20 672 404</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 8 000 med kvotvärde 100 kr		800 000	800 000
Reservfond		160 000	160 000
		<u>960 000</u>	<u>960 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 213 001	7 213 083
Årets resultat		46 625	799 918
		<u>7 259 626</u>	<u>8 013 001</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 219 626</b>	<b>8 973 001</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		800 000	1 815 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 520 950	8 592 736
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		303 454	264 393
Skatteskulder		-	64 909
Övriga skulder		86 801	88 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		913 984	873 794
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 304 239</u>	<u>1 291 667</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>18 844 815</b>	<b>20 672 404</b>

**Tilläggsupplysningar****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFN AR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Aktivering av ombyggnationer sker till den del som innebär en förbättring av byggnadens skick och samtidigt är värdehöjande.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

<b>Not 2</b>	<b>Personal</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<u>Medelantalet anställda</u>	Män	2	2
		Kvinnor	1	1
		Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

**Not 3 Avskrivningar**

Avskrivning på inventarier baserar sig på bedömda ekonomiska livslängder.

Avskrivningstiden uppgår till:	Byggnader	50 år
	Markanläggningar	20 år
	Inventarier	5 år
	Byggnadsinventarier	5 år

<b>Not 4</b>	<b>Resultat från kortfristiga placeringar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Nedskrivningar/Återföring av nedskrivningar	-298 440	-1 775
	Utdelningar	42 377	111 878
	Realisationsresultat	157	485
		<u>-255 906</u>	<u>110 588</u>

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader, mark o markanläggningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ingående anskaffningsvärde	19 941 311	19 941 311
	Årets inköp	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	<u>19 941 311</u>	<u>19 941 311</u>
	Ingående avskrivningar	-6 147 351	-5 856 795
	Årets avskrivningar	-290 556	-290 556
	Utgående avskrivningar	<u>-6 437 907</u>	<u>-6 147 351</u>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>13 503 404</b>	<b>13 793 960</b>

<b>Not 6</b>	<b>Byggnadsinventarier</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ingående anskaffningsvärde	582 876	582 876
	Årets inköp	423 894	-
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 006 770</u>	<u>582 876</u>
	Ingående avskrivningar	-499 276	-415 676
	Årets avskrivningar	-168 379	-83 600
	Utgående avskrivningar	<u>-667 655</u>	<u>-499 276</u>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>339 115</b>	<b>83 600</b>

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 240 822	1 240 822
	Årets uttrangeringar	-314 056	-
	Årets inköp	80 398	-
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 007 164</u>	<u>1 240 822</u>
	Ingående avskrivningar	-769 143	-761 533
	Årets uttrangeringar	314 056	-
	Årets avskrivningar	-23 689	-7 610
	Utgående avskrivningar	<u>-478 776</u>	<u>-769 143</u>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>528 388</b>	<b>471 679</b>

Av värdet utgör ej avskrivningsbar konst 464 070 (464 070).

<b>Not 8</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 878 729	1 463 893
	Årets avyttringar	-4 843	-
	Årets inköp	14 840	414 836
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 888 726</u>	<u>1 878 729</u>
	Ingående nedskrivningar	-628 008	-626 233
	Nedskrivningar	-298 440	-1 775
	Utgående nedskrivningar	<u>-926 448</u>	<u>-628 008</u>
	<b>Bokfört värde</b>	<b>962 278</b>	<b>1 250 721</b>
	Marknadsvärde den 31:a december	1 778 406	2 724 805

**Not 9      Långfristiga skulder och ställda säkerheter      2022      2021**

C.a hälften av lånen löper med rörlig ränta.

Av långfristiga skulder förfaller 72 tkr inom ett år och 360 tkr till betalning inom 5 år.

Som säkerhet för lånen har lämnats  
fastighetsinteckningar om

10 750 000

10 750 000

Stockholm 2023-

Ann-Christine Schéle Fors

Camilla Fors Persson

Richard Fors

Min revisionsberättelse har avgivits den      2023.

Carl Niring  
*Auktoriserad revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.04.2023 16:01

SENT BY OWNER:  
Henrik Roos Wästfelt · 18.04.2023 14:50

DOCUMENT ID:  
B1fVmfzfn

ENVELOPE ID:  
rJb4QzG2zh-B1fVmfzfn

DOCUMENT NAME:  
IFO Årsredov 2022.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Camilla Fors Persson camilla@forsfastigheter.se	Signed	18.04.2023 14:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/08/29)
	Authenticated	18.04.2023 14:55	Low	IP: 90.133.151.50
2. Ann-Christine Ingegerd Schéle Fors anne@forsfastigheter.se	Signed	18.04.2023 15:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1940/12/10)
	Authenticated	18.04.2023 15:32	Low	IP: 90.133.151.50
3. Johan Richard Fredrik Fors richard@forsfastigheter.se	Signed	18.04.2023 15:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/01/01)
	Authenticated	18.04.2023 15:52	Low	IP: 217.213.93.140
4. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed	18.04.2023 16:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14)
	Authenticated	18.04.2023 16:01	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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



PADES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ivar Fors & Co AB  
Org.nr. 556029-9900

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivar Fors & Co AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivar Fors & Co ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ivar Fors & Co 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 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 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 Ivar Fors & Co AB för år 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 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 Ivar Fors & Co AB enligt god revisionssed 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 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 fokuserat 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Carl Niring

Auktoriserad revisor

2023042502005



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.04.2023 16:02

SENT BY OWNER:  
Henrik Roos Wästfelt · 18.04.2023 14:50

DOCUMENT ID:  
rJj4fMnf3

ENVELOPE ID:  
rysVffhG3-rJj4fMnf3

DOCUMENT NAME:  
Ivar Fors - RB 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	18.04.2023 16:02 18.04.2023 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 88.131.44.131

\* 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



PAdES  
sealed