

ÅRSREDOVISNING

för

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 30 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Höllviken 2025-07-01



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 2023 har vakansgraden för bolagets bostäder under år 2024 varit låg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 687 362	3 363 706	2 992 651	2 957 003
Resultat efter finansiella poster	442 617	-89 852	276 630	490 432
Soliditet (%)	29,35	29,77	31,28	32,16

Definitioner av nyckeltal, se not 9

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 076 418	2 843 575	17 042	7 987 035
Förändring av uppskrivningsfond		-301 332	301 332		0
Utdelning			-250 000	0	-250 000
Balanseras i ny räkning			17 042	-17 042	0
Årets resultat				250 146	250 146
Belopp vid årets utgång	50 000	4 775 086	2 911 949	250 146	7 987 181

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 911 949
Årets resultat	250 146
	<u>3 162 095</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	2 962 095
	<u>3 162 095</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 333,33 kr. per aktie.

li
VFP

ank=20250703;2025070735117

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.

ank=20250703-2025070735118

UPD
li

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 687 362	3 363 706
Övriga rörelseintäkter		16 080	72 696
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 703 442</u>	<u>3 436 402</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 527 112	-1 456 595
Övriga externa kostnader		-279 700	-305 183
Personalkostnader	3	-642 461	-751 394
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 132	-396 790
Summa rörelsekostnader		<u>-2 850 405</u>	<u>-2 909 962</u>
Rörelseresultat		853 037	526 440
Finansiella poster			
Ränteintäkter		292 774	208 714
Räntekostnader		-703 194	-825 006
Summa finansiella poster		<u>-410 420</u>	<u>-616 292</u>
Resultat efter finansiella poster		442 617	-89 852
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	190 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-50 000</u>	<u>190 000</u>
Resultat före skatt		392 617	100 148
Skatter			
Skatt på årets resultat		-142 471	-83 106
Årets resultat		<u>250 146</u>	<u>17 042</u>

ank=20250703-2025070735119

li
UAFD

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

18 308 627

18 709 759

Summa materiella anläggningstillgångar

18 308 627

18 709 759

Summa anläggningstillgångar

18 308 627

18 709 759

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

30 326

27 634

Övriga fordringar

126 761

204 861

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

73 467

56 070

Summa kortfristiga fordringar

230 554

288 565

Kassa och bank

Kassa och bank

8 671 794

7 824 858

Summa kassa och bank

8 671 794

7 824 858

Summa omsättningstillgångar

8 902 348

8 113 423

SUMMA TILLGÅNGAR**27 210 975****26 823 182**

ank=20250703;2025070735120

li
VFP

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

4 775 086

5 076 418

Summa bundet eget kapital

4 825 086

5 126 418

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 911 949

2 843 575

Årets resultat

250 146

17 042

Summa fritt eget kapital

3 162 095

2 860 617

Summa eget kapital

7 987 181

7 987 035

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 850 000

16 850 000

Skulder till koncernföretag

1 059 636

759 636

Övriga skulder

120 152

127 068

Summa långfristiga skulder

18 029 788

17 736 704

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

318 428

383 151

Övriga skulder

315 196

123 982

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

560 382

592 310

Summa kortfristiga skulder

1 194 006

1 099 443

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 210 975

26 823 182

ank=20250703;2025070735121

li
UPP

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
Markanläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2024

2023

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

Not 3 Medelantal anställda

2024

2023

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, markanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 105 909	4 763 275
	Inköp	0	342 634
	Utgående anskaffningsvärden	5 105 909	5 105 909
	Ingående avskrivningar	-1 160 506	-1 065 048
	Årets avskrivningar	-99 800	-95 458
	Utgående avskrivningar	-1 260 306	-1 160 506
	Redovisat värde	3 845 603	3 945 403
	Ingående uppskrivningar	18 833 626	18 833 626
	Ingående avskrivning på uppskrivning	-4 069 270	-3 767 938
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-301 332	-301 332
	Utgående uppskrivningar	14 463 024	14 764 356
	Redovisat värde	18 308 627	18 709 759
	<i>Redovisat värde</i>		
	Mark samt markanläggningar	4 276 366	4 284 506
	Byggnader	14 032 261	14 425 253
		18 308 627	18 709 759
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	16 850 000	16 850 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

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

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vakansgraden för bolagets bostäder har fortsatt vara låg.

ank=20250703;2025070735123

li
UPA

Ivholts Fastigheter nr 2 AB

Org.nr. 556813-8555

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning vid årets utgång.

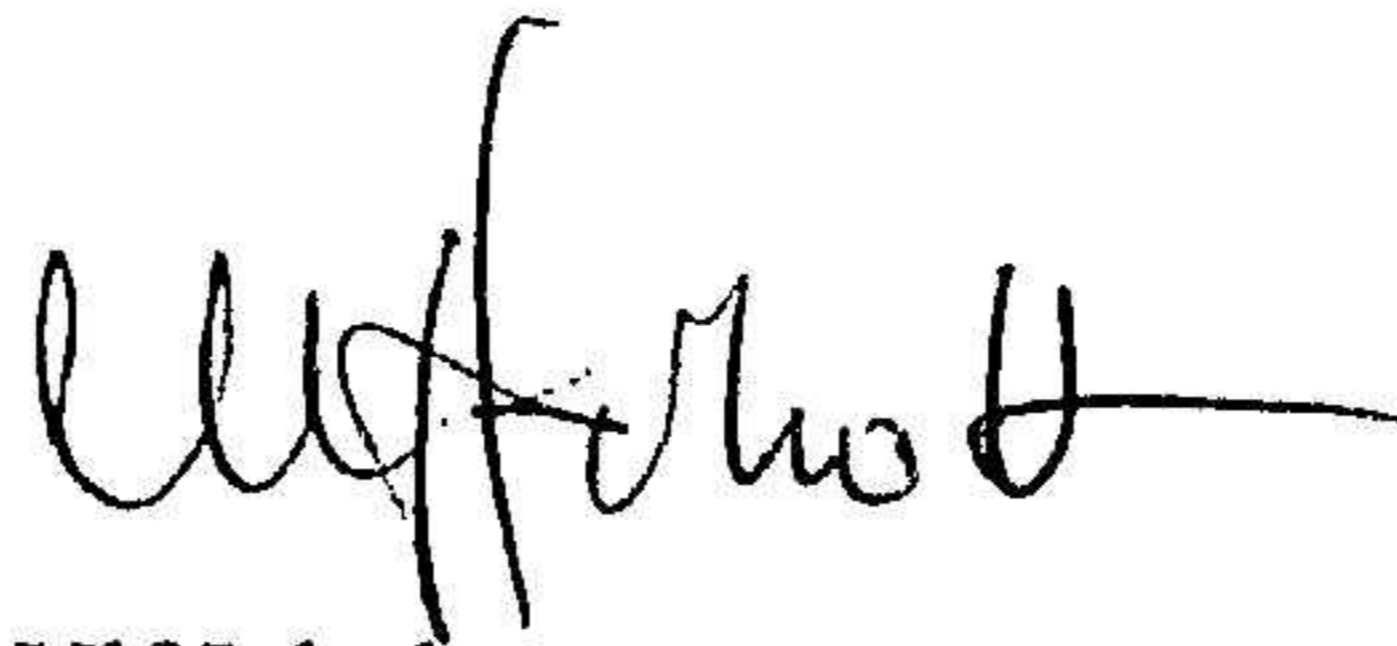
ank=20250703;2025070735124

Höllviken 20250623

Catarina Ivholt

Styrelseledamot

Verkställande direktör



Ulf Ivholt

Styrelseledamot

Jag intygar att denna
kopia överensstämmer
med originalet

Anita Söderberg

Anita Söderberg

0708-300121

li
Ulf