

Årsredovisning

för

IFEO Fastigheter AB

559164-0031

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IFEO Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nyköping den 29 maj 2024


Simon Göransson

Årsredovisning

för

IFEO Fastigheter AB

559164-0031

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för IFEÖ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 705	1 694	1 019	607
Resultat efter finansiella poster	94	284	113	19
Soliditet (%)	3,6	3,0	1,5	1,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	110 930	250 579	411 509
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		250 579	-250 579	0
Årets resultat			79 319	79 319
Belopp vid årets utgång	50 000	361 509	79 319	490 828

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	361 508
årets vinst	79 319
	440 827
disponeras så att i ny räkning överföres	440 827
	440 827

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 705 286	1 694 220
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 705 286	1 694 220
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-745 135	-741 938
Personalkostnader	2	-181 484	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-556 158	-542 972
Summa rörelsekostnader		-1 482 777	-1 284 910
Rörelseresultat		222 509	409 310
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	-26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 213	-125 548
Summa finansiella poster		-128 130	-125 574
Resultat efter finansiella poster		94 379	283 736
Resultat före skatt		94 379	283 736
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 060	-33 157
Årets resultat		79 319	250 579

↔

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 13 553 556 14 109 714

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 4 500 000 0

Summa materiella anläggningstillgångar 14 053 556 14 109 714

Summa anläggningstillgångar 14 053 556 14 109 714

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 13 950

Övriga fordringar 51 638 7 849

Summa kortfristiga fordringar 51 638 21 799

Kassa och bank

Kassa och bank 254 450 227 986

Summa kassa och bank 254 450 227 986

Summa omsättningstillgångar 306 088 249 785

SUMMA TILLGÅNGAR

14 359 644

14 359 499

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		361 508	110 929
Årets resultat		79 319	250 579
Summa fritt eget kapital		440 827	361 508
Summa eget kapital		490 827	411 508
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		28 000	28 000
Summa obeskattade reserver		28 000	28 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 615 000	5 615 000
Skulder till koncernföretag		7 946 033	8 146 033
Övriga skulder		97 506	3 000
Summa långfristiga skulder		13 658 539	13 764 033
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		28 931	34 214
Övriga skulder		90 399	81 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 948	40 163
Summa kortfristiga skulder		182 278	155 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 359 644	14 359 499

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Byggnader och mark 25 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 309 213	10 695 807
Inköp	0	1 721 027
Omklassificeringar	0	2 892 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 309 213	15 309 213
Ingående avskrivningar	-1 199 499	-656 527
Årets avskrivningar	-556 158	-542 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 755 657	-1 199 499
Utgående redovisat värde	13 553 556	14 109 714

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 850 000
Inköp	500 000	1 042 379
Omklassificeringar	0	-2 892 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	0
Utgående redovisat värde	500 000	0

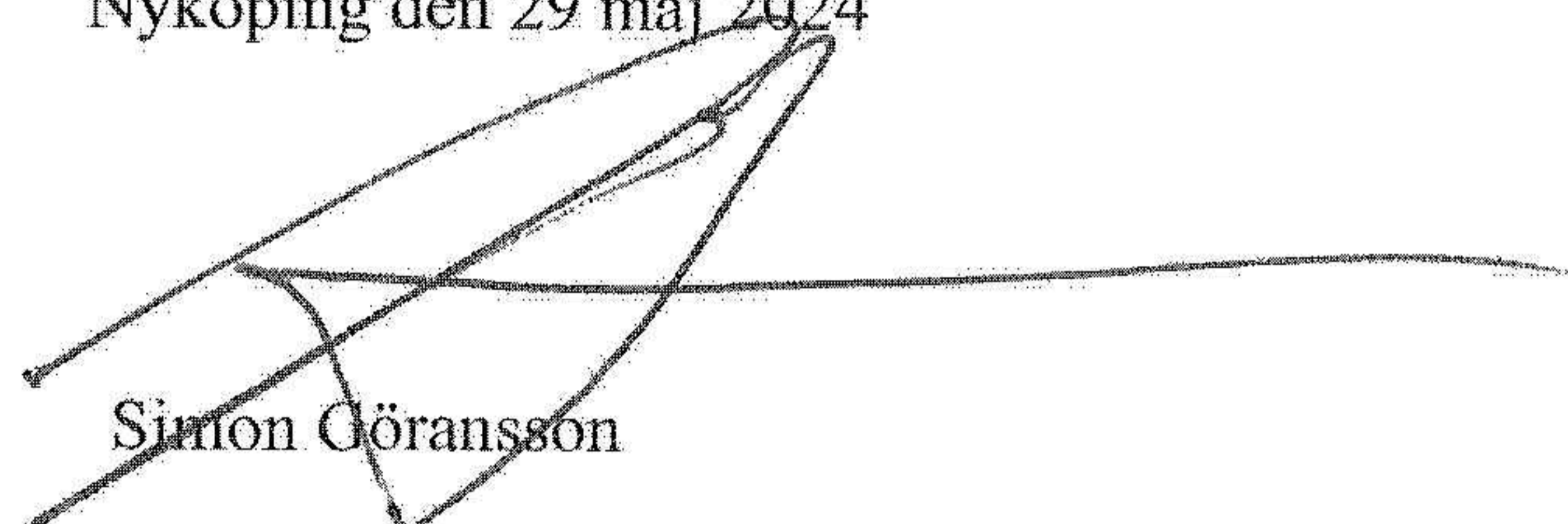
Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 561 033	13 761 033
	13 561 033	13 761 033

Not 6 Ställda säkerheter

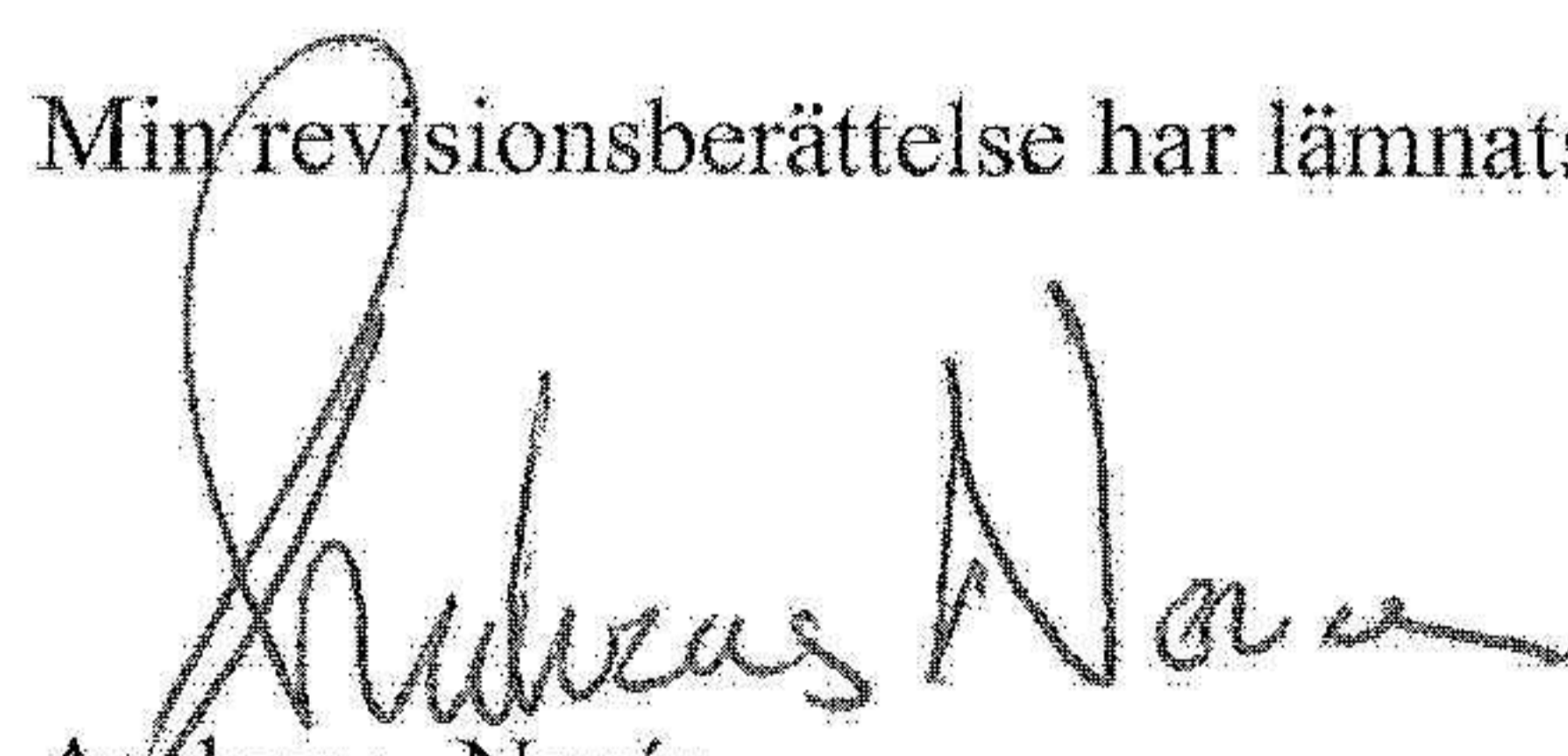
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 615 000	5 615 000
	5 615 000	5 615 000

Nyköping den 29 maj 2024



Simon Göransson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IFEO Fastigheter AB

Org.nr. 559164 - 0031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IFEO Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IFEO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 IFEO Fastigheter AB enligt god revisions-sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprät-tas 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 be-dömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagan-det 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 års-redovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktig-heter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rim-lig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions-sed 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 använ-dare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela re- visionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktig-heter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland an-nat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck-liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan-den. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som ber-or på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig informat-ion eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kon-troll som har betydelse för min revision för att utforma gransk-ningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrol-len.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovis-ningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade re-visionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhets-faktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verk-samheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osä-kerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksam-heten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser base-ras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revis-ionsberättelsen. 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 plane-rade 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 förvaltning för IFEO Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 IFEO Fastigheter 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 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.

Nyköping den 29 maj 2024,



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 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.