

Årsredovisning för  
**Ivanov fastigheter AB**

559271-6335

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-23.  
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**

Dejan Ivanov  
Verkställande direktör

2025-07-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ivanov fastigheter AB, 559271-6335, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eskilstuna registrerades år 2020 och bedriver sedan uthyrning av lokaler i av bolaget ägda fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 040 020	736 680	431 500	837 500
Resultat efter finansiella poster	80 734	238 785	29 655	46 965
Soliditet %	7	1	1	1

#### Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningen har ökat med över 30 % jämfört med föregående år, vilket främst beror på prisjusteringar samt tillkommande intäktsströmmar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	60 840	174 335
Balanseras i ny räkning		174 335	-174 335
Årets resultat			47 833
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>235 175</b>	<b>47 833</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	235 175
Årets resultat	47 833
<b>Summa</b>	<b>283 008</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	283 008
<b>Summa</b>	<b>283 008</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 040 020	736 680
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 040 020</b>	<b>736 680</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-420 179	-237 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 172	-131 172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-551 351</b>	<b>-368 656</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>488 669</b>	<b>368 024</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-407 935	-129 239
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-407 935</b>	<b>-129 239</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>80 734</b>	<b>238 785</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-20 000	-74 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-20 000</b>	<b>-74 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 734</b>	<b>164 785</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 910	-46 544
<b>Årets resultat</b>		<b>47 824</b>	<b>174 335</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	6 008 778	6 139 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 008 778</b>	<b>6 139 950</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 008 778</b>	<b>6 139 950</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		174 000	186 000
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		680 189	344 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>854 189</b>	<b>530 659</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		48 596	39 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>48 596</b>	<b>39 200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>902 785</b>	<b>569 859</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 911 563</b>	<b>6 709 809</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		235 175	60 840
Årets resultat		47 833	174 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>283 008</b>	<b>235 175</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>308 008</b>	<b>260 175</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		94 000	74 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>94 000</b>	<b>74 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 050 000	3 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 050 000</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		18 934	2 631
Skatteskulder		68 276	77 918
Övriga skulder		2 730 025	2 841 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 320	4 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 459 555</b>	<b>3 125 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 911 563</b>	<b>6 709 809</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	50

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Personal

#### Kommentar till not

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag		129 239

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 558 622	6 558 622
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 558 622</b>	<b>6 558 622</b>
Ingående avskrivningar	-418 672	-287 500
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-131 172	-131 172
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-549 844</b>	<b>-418 672</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 008 778</b>	<b>6 139 950</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 050 000	2 250 000

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Pantbrev	4 100 000	4 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>

## Not 7 Eventualförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Borgensförpliktelser	500 000	500 000

## Underskrifter

Eskilstuna

*Dejan Ivanov*  
Dejan Ivanov  
Styrelseledamot

2025-07-23

Datum