

Årsredovisning för
Ivanhoe Fastighets AB

556963-4347

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. 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

Ulf Göthager
Verkställande direktör

2024-02-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ivanhoe Fastighets AB, 556963-4347, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Ivanhoe Invest AB, 556048-7976, med säte i Ulricehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har hyresgästen med mest yta bytt ute ljuskällor till ledlampor vilket troligen kommer att påverka elkostnaderna. Denna investering är dock något som hyresgästen kostnadsfört själv. En av de mindre hyresgästerna har lämnat men det har varit en temporär gäst under året som hyrt dessa ytor så det har ändå gått att ta igen de intäkterna delvis.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kkr 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 1 257 | 1 241 | 1 052 | 1 041 |
| Resultat efter finansiella poster | 99 | -53 | -25 | 24 |
| Soliditet % | 1,1 | 1 | 4 | 3 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 31 356 | -248 |
| Balanseras i ny räkning | | -248 | 248 |
| Årets resultat | | | 1 459 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 31 108 | 1 459 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|---------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 31 108 |
| Årets resultat | 1 459 |
| Summa | 32 567 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 32 567 |
| Summa | 32 567 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 257 217 | 1 240 616 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 257 217 | 1 240 616 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -64 800 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -588 674 | -765 125 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -353 697 | -353 697 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 007 171 | -1 118 822 |
| Rörelseresultat | | 250 046 | 121 794 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 646 | 2 402 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -171 983 | -177 057 |
| Summa finansiella poster | | -151 337 | -174 655 |
| Resultat efter finansiella poster | | 98 709 | -52 861 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -98 700 | 0 |
| Övriga bokslutsdispositioner | | 0 | 52 613 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -98 700 | 52 613 |
| Resultat före skatt | | 9 | -248 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 1 450 | 0 |
| Årets resultat | | 1 459 | -248 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 5 649 679 | 5 968 463 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 124 123 | 159 036 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 773 802 | 6 127 499 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 773 802 | 6 127 499 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 192 105 | 69 687 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 293 119 | 391 819 |
| Övriga fordringar | | 40 099 | 5 683 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 107 042 | 70 782 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 632 365 | 537 971 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 354 747 | 1 245 161 |
| Summa kassa och bank | | 1 354 747 | 1 245 161 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 987 112 | 1 783 132 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 760 914 | 7 910 631 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 31 108 | 31 356 |
| Årets resultat | | 1 459 | -248 |
| Summa fritt eget kapital | | 32 567 | 31 108 |
| Summa eget kapital | | 82 567 | 81 108 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 7 120 000 | 7 340 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 120 000 | 7 340 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 220 000 | 220 000 |
| Leverantörsskulder | | 22 464 | 30 261 |
| Skatteskulder | | 34 235 | 0 |
| Övriga skulder | | 47 922 | 36 362 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 233 726 | 202 900 |
| Summa kortfristiga skulder | | 558 347 | 489 523 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 760 914 | 7 910 631 |

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.

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>Procent</i> | <i>År</i> |
|---|----------------|-----------|
| Byggnader | 4 | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 757 825 | 8 757 825 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 757 825 | 8 757 825 |
| Ingående avskrivningar | -2 789 362 | -2 470 578 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -318 784 | -318 784 |
| Utgående avskrivningar | -3 108 146 | -2 789 362 |
| Redovisat värde | 5 649 679 | 5 968 463 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 367 719 | 367 719 |
| Utgående anskaffningsvärden | 367 719 | 367 719 |
| Ingående avskrivningar | -208 683 | -173 770 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -34 913 | -34 913 |
| Utgående avskrivningar | -243 596 | -208 683 |
| Redovisat värde | 124 123 | 159 036 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 6 240 000 | 6 460 000 |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har Sverige och dess omvärld en fortsatt oro kring räntekostnader, höjda energipriser och inflation.

Ivanhoe Fastighets AB berörs om räntekostnaderna ökar men bolagets framtid är ändå säkerställt.

Underskrifter

Gällstad

Göran Göthager 2024-02-29
Göran Göthager Datum
Styrelseledamot

Ulf Göthager 2024-02-29
Ulf Göthager Datum
Verkställande direktör

Lars-Erik Göthager 2024-02-29
Lars-Erik Göthager Datum
Styrelseordförande