

I-Fastigheter AB
Org nr 559250-8542

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstamma den 21/11-23. Årstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet skall fördelas.

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

Hebingsborg 21/11-2023

Ort och datum

Per Carlsson

Underskrift

Per Carlsson

Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2020. Verksamheten äger och förvaltar fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparations- och underhållskostnaderna är något högre under innevarande år jämfört med föregående år. Det kopplas framför allt till fasadunderhåll av fastigheten i Mörrarp samt problem med avloppsstammar på fastigheter på Hampnäs. Utöver detta har vi genomfört injustering av ventilation på fastigheter på Hampnäs och bytt fönster till elevrum, även det på Hampnäs.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	8 184	6 834	6 138
Resultat efter finansiella poster	tkr	6 175	4 845	4 966
Balansomslutning	tkr	22 800	21 591	23 768
Antal anställda	st	0,5	0,5	0,5
Soliditet	%	55,9	36,4	17,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-07-01	100 000	3 903 958	3 846 617	7 850 575
Ombokn fg års resultat	-	3 846 617	-3 846 617	-
Årets resultat	-	-	<u>4 903 329</u>	<u>4 903 329</u>
Eget kapital 2023-06-30	100 000	7 750 575	4 903 329	12 753 904

Förslag till behandling av årets resultat

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	7 750 575
Årets vinst	4 903 329
	<hr/>
	12 653 904

kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 4 000 kr per aktie, totalt	4 000 000
i ny räkning överförs	8 653 904
	<hr/>
	12 653 904

kronor

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 38,4 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		8 184 000	6 834 000
Övriga rörelseintäkter		-	-
		<u>8 184 000</u>	<u>6 834 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-933 511	-1 033 876
Personalkostnader	3	-118 740	-118 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-667 768	-638 575
Övriga rörelsekostnader		-55 562	-85 316
		<u>-1 775 581</u>	<u>-1 876 507</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 775 581	-1 876 507
Rörelseresultat		6 408 419	4 957 493
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-232 985	-112 889
		<u>-232 985</u>	<u>-112 889</u>
Summa resultat från finansiella poster		-232 985	-112 889
Resultat efter finansiella poster		6 175 434	4 844 604
Skatt på årets resultat	6, 7	-1 272 105	-997 987
		<u>-1 272 105</u>	<u>-997 987</u>
Årets vinst		<u>4 903 329</u>	<u>3 846 617</u>

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 231 650	20 570 457
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	200 000	200 000
Uppskjutna skattefordringar	6	61 349	24 899
		261 349	224 899
Summa anläggningstillgångar		20 492 999	20 795 356
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		801	236 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		306 293	287 704
		307 094	524 483
<u>Kassa och bank</u>		1 999 686	271 046
Summa omsättningstillgångar		2 306 780	795 529
Summa tillgångar		22 799 779	21 590 885

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	9	100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>	10		
Balanserad vinst eller förlust		7 750 575	3 903 958
Årets vinst		4 903 329	3 846 617
		<u>12 653 904</u>	<u>7 750 575</u>
Summa eget kapital		<u>12 753 904</u>	<u>7 850 575</u>
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut	12	5 055 000	5 499 000
Skulder till koncernföretag		945 100	6 424 600
		<u>6 000 100</u>	<u>11 923 600</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	444 000	444 000
Leverantörsskulder		8 181	93 904
Skulder till koncernföretag		3 008 961	962 961
Aktuella skatteskulder		480 699	252 266
Övriga skulder		17 499	4 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	86 435	58 580
		<u>4 045 775</u>	<u>1 816 710</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>22 799 779</u>	<u>21 590 885</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Består uteslutande av hyresintäkter, vilka redovisas i den period som hyresperioden avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Skol/HVB och restaurangbyggnader	
Stommar	80 år
Stommar/inneväggar/innertak	10-50 år
Fasader	10-18 år
Tak	7-36 år
El	14-20 år
Rör	10-15 år
Ventilation	8-17 år
Fönster	6-17 år
Kök	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Ersättning till revisorerna

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	50 000	40 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	24 375	29 500
Skatterådgivning	-	10 500
	<u>74 375</u>	<u>80 000</u>
Summa	-	-

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Medelantalet anställda		
Män	0,5	0,5
	<u>0,5</u>	<u>0,5</u>
Totalt	<u>0,5</u>	<u>0,5</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till övriga anställda	90 360	90 360
	<u>90 360</u>	<u>90 360</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	28 380	28 380
	<u>28 380</u>	<u>28 380</u>
Totalt	<u>118 740</u>	<u>118 740</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	<u>3</u>	<u>3</u>
Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	—	—
Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 648 889	21 525 713
Inköp	384 523	238 176
Försäljningar och utrangeringar	-70 000	-115 000
	<u>21 963 412</u>	<u>21 648 889</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 963 412	21 648 889
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 078 432	-459 541
Försäljningar och utrangeringar	14 438	19 684
Årets avskrivningar	-667 768	-638 575
	<u>-1 731 762</u>	<u>-1 078 432</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 731 762	-1 078 432
	<u>20 231 650</u>	<u>20 570 457</u>
Utgående restvärde enligt plan	20 231 650	20 570 457
Bokfört värde byggnader i Sverige	16 081 799	16 413 267
Bokfört värde mark i Sverige	4 023 263	4 023 263

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	232 985	112 889
Summa	<u>232 985</u>	<u>112 889</u>

Not 6 Uppskjuten skatt

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Uppskjuten skatt avser temporära skillnader för byggnader och mark.	61 349	24 899
	<u>61 349</u>	<u>24 899</u>

Not 7 Skatt på årets resultat

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Aktuell skatt	1 308 555	1 036 929
Uppskjuten skatt	-36 450	-38 942
Skatt på årets resultat	<u>1 272 105</u>	<u>997 987</u>
Redovisat resultat före skatt	6 175 434	4 844 604
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%, fg 20,6%)	1 272 105	997 987
Redovisad skattekostnad	<u>1 272 105</u>	<u>997 987</u>

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Årets förändringar	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Not 9 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 100 st aktier med kvotvärde 1000 kr.

Not 10 Förslag till disposition av resultatet

2022-07-01
-2023-06-30

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	7 750 575
Årets vinst	4 903 329
	<u>12 653 904</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	12 653 904
	<u>12 653 904</u>

Not 11 Upplåning

2023-06-30 2022-06-30

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning
senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	3 279 000	3 723 000
	<u>3 279 000</u>	<u>3 723 000</u>

Summa

Not 12 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 055 000	5 499 000
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	444 000	444 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>5 499 000</u>	<u>5 943 000</u>

Not 13 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i Impius-koncernen där I-fastigheter AB är helägt dotterföretag och koncernredovisning upprättas av Impius AB, 556698-6682, med säte i Helsingborg kommun.

Inköp och försäljning mellan koncernbolagen har skett under året. Detta avser främst hyresintäkter.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Övriga poster	86 435	58 580
Summa	<u>86 435</u>	<u>58 580</u>

Not 15 Ställda säkerheter

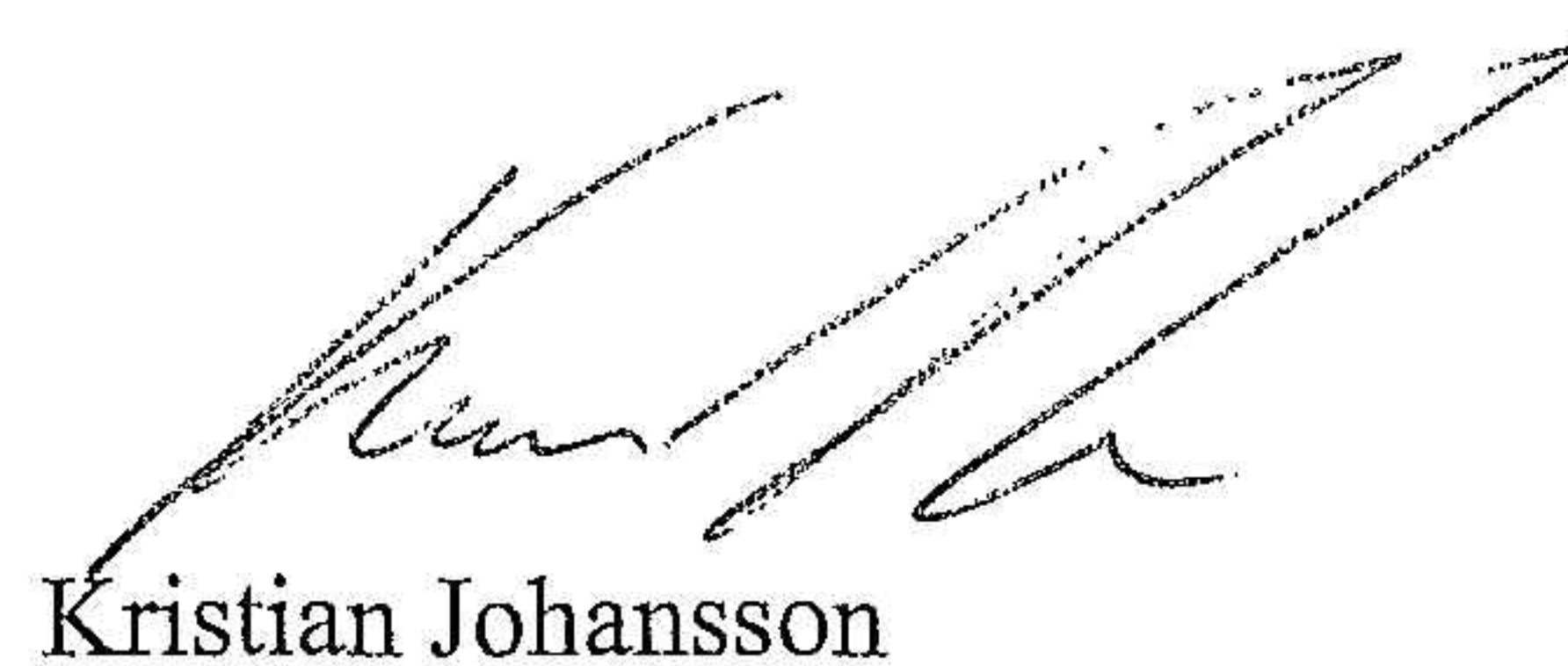
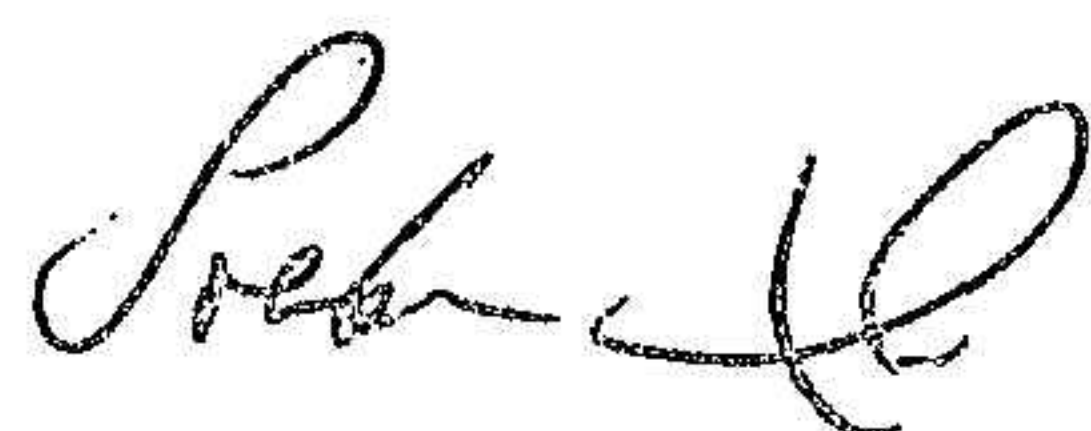
	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
För egna avsättningar och skulder		
Företagsinteckningar	11 150 000	11 150 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>11 150 000</u>	<u>11 150 000</u>

Helsingborg 2023- 11-21

Eva Karlsson
Ordförande



Sverker Karlsson



Kristian Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 11-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patricia Pålsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i i - fastigheter AB, org.nr 559250-8542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för i - fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i - fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för i - fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till i - fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig 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 användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för i - fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till i - fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Helsingborg den 21 november 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patricia Pålsson
Auktoriserad revisor