

2025121504407

# Årsredovisning

## IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidation

Organisationsnummer: 559185-6223  
Räkenskapsår: 2024-10-01 - 2025-09-30

Likvidatorn avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-10.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Per Johannesson  
Likvidator  
2025-12-10

# Årsredovisning

## IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidation

Organisationsnummer: 559185-6223  
Räkenskapsår: 2024-10-01 - 2025-09-30

Likvidatorn avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Företagets säte: Stockholm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är i likvidation.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På extra bolagsstämma den 17:e december 2024 beslutades att likvidera bolaget. Per Johannesson utsågs till likvidator.

2025-02-06 registrerades Per Johannesson som likvidator hos Bolagsverket.

2025-02-18 publicerades kallelse på okända borgenärer i Post- och Inrikes Tidningar.

2025-08-15 erhöles underrättelse om att inga okända Borgenärer kontaktat Bolagsverket.

### Flerårsöversikt

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Nettoomsättning (kr)	0	0	0	592
Resultat efter finansiella poster (kr)	-122 745	-281 202 088	-7 489 387	-41 689 071
Soliditet (%)	97,8	97,9	34,8	38,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>438 170 392</b>	<b>-281 202 088</b>	<b>157 018 304</b>
Balanseras i ny räkning		-281 202 088	281 202 088	0
Årets resultat			-122 745	-122 745
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>156 968 304</b>	<b>-122 745</b>	<b>156 895 559</b>

Likvidatorn föreslår att fritt eget kapital  
156 845 559 kr, balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat. och balansräkningar, med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

	Not	2024-10-01	2023-10-01
	1 2 3	2025-09-30	2024-09-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	-1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-66 377	-1 585 313
Övriga rörelsekostnader		0	-276 335 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-66 377</b>	<b>-277 920 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-66 377</b>	<b>-277 920 971</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 454	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-61 822	-3 281 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 368</b>	<b>-3 281 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-122 745</b>	<b>-281 202 088</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-122 745</b>	<b>-281 202 088</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-122 745</b>	<b>-281 202 088</b>

**Balansräkning**

	Not	2025-09-30	2024-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		160 400 499	160 395 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>160 400 499</b>	<b>160 395 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 983	44 110
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 983</b>	<b>44 110</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>160 434 482</b>	<b>160 439 110</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 434 482</b>	<b>160 439 110</b>

## Balansräkning

	Not	2025-09-30	2024-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		156 968 304	438 170 392
Årets resultat		-122 745	-281 202 088
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>156 845 559</b>	<b>156 968 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 895 559</b>	<b>157 018 304</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	1 963 920
Övriga skulder		3 482 673	1 456 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 250	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 538 923</b>	<b>3 420 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>160 434 482</b>	<b>160 439 110</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Avgångsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar förutom för mark som inte skrivs av. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs av Bostadsrättsföreningen Tile House, org nr 769641-9659.

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-3 278 375

### Not 5. Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	177 200 390
Försäljningar/utrangeringar	0	-177 200 390
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidation  
559185-6223

7 (7)

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	180 824 168
Nedlagda utgifter	0	78 706 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-259 530 168
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7. Långfristiga skulder**

	2025-09-30	2024-09-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2025-09-30	2024-09-30
Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.		

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025-11-21

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Per Johannesson  
Likvidator

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Per Johannesson

### Undertecknare

Serienummer: 5a1022e4ca9f9d[...]b97b2ef511b6c

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-12-09 13:29:01 UTC



## PETER DAHLLÖF

### Undertecknare

Serienummer: c6483916bdb6def[...]a0412697224d4

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-10 13:30:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



2025121504416

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidation, org. nr 559185-6223

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidation för räkenskapsåret 2024-10-01—2025-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidations finansiella ställning per den 30 september 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt aktiebolagslagen och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidation enligt god revisionssed 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.

### Likvidatorns ansvar

Det är likvidatorn som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas enligt aktiebolagslagen och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Likvidatorn ansvarar även för den

interna kontroll som likvidatorn bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

### 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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga

utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i likvidatorns uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera likvidatorn om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: IIX3G-0DFX5-QF6DJ-BP50J-CN620-P40QG



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av likvidatorns förvaltning för IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidation för perioden 2025-02-06—2025-09-30.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar likvidatorn ansvarsfrihet för perioden 2025-02-06—2025-09-30.

Likvidationen fortgår utan att den fördröjs onödigt.

### 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 IREEF - Skålen 24 PropCo 2 AB i likvidation enligt god revisorssed 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.

### Likvidatorns ansvar

Likvidatorn ansvarar från och med 2025-02-06 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 likvidatorn 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

202512150447

Penneo dokumentnyckel: IIX3G-0DFX5-QF6DJ-BP50J-CN620-P40QG

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PETER DAHLLÖF

### Undertecknare

Serienummer: c6483916bdb6def...Ja0412697224d4

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-10 15:22:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbaddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.