

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB IMCO**  
556706-9447

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Kristian Björkman, Styrelseledamot  
2025-06-18

Styrelsen för Fastighets AB IMCO avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är komplementär i Legolas 1 Kommanditbolag (969690-5349) och moderbolag till GCF Fastighets AB (559047-4242).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 429	4 105	3 981	3 932	3 878
Resultat efter finansiella poster	-1 332	-1 033	413	-851	458
Soliditet (%)	4	7	9	9	10

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 360 000	522 935	-1 033 451	<b>2 949 484</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 033 451	1 033 451	<b>0</b>
Årets resultat				-1 332 200	<b>-1 332 200</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 360 000</b>	<b>-510 516</b>	<b>-1 332 200</b>	<b>1 617 284</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-510 516
årets förlust	-1 332 200
	<b>-1 842 716</b>
behandlas så att	
från uppskrivningsfond upplöses	-1 842 716
i ny räkning överföres	0
	<b>-1 842 716</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 428 862	4 104 797
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 428 862</b>	<b>4 104 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 804 611	-2 850 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-615 232	-615 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 419 843</b>	<b>-3 466 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 009 019</b>	<b>638 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-482 205	-232 581
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 130	6 885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 879 145	-1 446 332
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 341 220</b>	<b>-1 672 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 332 201</b>	<b>-1 033 451</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 332 201</b>	<b>-1 033 451</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 332 200</b>	<b>-1 033 451</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	26 316 445	26 931 677
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 316 445</b>	<b>26 931 677</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	12 755 605	13 117 810
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 755 605</b>	<b>13 117 810</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 072 050</b>	<b>40 049 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	190 700
Övriga fordringar		420 562	375 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 156	71 156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>491 718</b>	<b>637 789</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 735	683 590
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>145 735</b>	<b>683 590</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>637 453</b>	<b>1 321 379</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 709 503</b>	<b>41 370 866</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 360 000

3 360 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 460 000**

**3 460 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-510 516

522 935

Årets resultat

-1 332 200

-1 033 451

**Summa fritt eget kapital**

**-1 842 716**

**-510 516**

**Summa eget kapital**

**1 617 284**

**2 949 484**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

36 948 000

37 337 000

**Summa långfristiga skulder**

**36 948 000**

**37 337 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

389 000

389 000

Leverantörsskulder

129 536

141 353

Skulder till koncernföretag

69 300

0

Skatteskulder

6 846

8 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

549 537

545 123

**Summa kortfristiga skulder**

**1 144 219**

**1 084 382**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 709 503**

**41 370 866**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 172 025	33 172 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 172 025</b>	<b>33 172 025</b>
Ingående avskrivningar	-9 600 348	-8 985 116
Årets avskrivningar	-615 232	-615 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 215 580</b>	<b>-9 600 348</b>
Ingående uppskrivningar	3 360 000	3 360 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 360 000</b>	<b>3 360 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 316 445</b>	<b>26 931 677</b>

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 117 810	13 350 391
Insättning/uttag	-130 000	0
Aktieägartillskott	250 000	0
Resultatandel	-482 205	-232 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 755 605</b>	<b>13 117 810</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 755 605</b>	<b>13 117 810</b>



**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	35 392 000	35 781 000
	<b>35 392 000</b>	<b>35 781 000</b>

**Not 4 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	12 462 591	12 568 920
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	8 850 000	8 850 000
	<b>21 312 591</b>	<b>21 418 920</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	38 893 000	38 893 000
	<b>38 893 000</b>	<b>38 893 000</b>

Göteborg

*Kristian Björkman*  
Kristian Björkman  
Ordförande  
2025-05-08

*Cecilia Björkman*  
Cecilia Björkman  
  
2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

KPMG AB

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB IMCO, org.nr 556706-9447

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB IMCO för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB IMCOs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### *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 Fastighets AB IMCO 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.

#### *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 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 bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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. Risken 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 styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- 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 styrelsen 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.

## **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 Fastighets AB IMCO för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighets AB IMCO 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.

### *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 ersättningskyldighet 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 vi 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 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-05-14

KPMG AB

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor