

Årsredovisning för  
**IAGA Fastighetsbolag Öland AB**  
556994-2625

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Övriga noter	6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IAGA Fastighetsbolag Öland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-04-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2025-04-04



Görgen Andersson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för IAGA Fastighetsbolag Öland AB, 556994-2625, med säte i Mörbylånga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK)

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget har bedrivit uthyrningsverksamhet av lokaler till systerföretaget Scanomat Partner Sydost AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 079 997	1 079 999	1 080 001	1 079 999
Resultat efter finansiella poster	400 509	470 009	465 488	621 417
Soliditet, %	59	56	37	28

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		5 246 725
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			370 745
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>5 617 470</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 375 000 kr (1 375 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 617 470, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	5 246 724
Årets resultat	370 746
Totalt	5 617 470
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 617 470
Summa	5 617 470

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

✓✓

## 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, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 079 997	1 079 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 079 997</b>	<b>1 079 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-218 427	-119 334
Personalkostnader	2	-18 792	-36 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-234 750	-230 441
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-471 969</b>	<b>-386 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>608 028</b>	<b>693 756</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-134	477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 385	-224 224
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 519</b>	<b>-223 747</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>400 509</b>	<b>470 009</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	600 000
Förändring av periodiseringsfonder		75 000	-270 100
Förändring av överavskrivningar		6 710	6 237
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>81 710</b>	<b>336 137</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>482 219</b>	<b>806 146</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-111 474	-171 433
<b>Årets resultat</b>		<b>370 745</b>	<b>634 713</b>

ψ

2025040802572

## 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	3	10 528 958	10 524 768
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 540	47 077
Summa materiella anläggningstillgångar		10 552 498	10 571 845
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 552 498</b>	<b>10 571 845</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		112 500	-
Övriga fordringar		140 472	103 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 898	24 467
Summa kortfristiga fordringar		277 870	127 654
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		864 086	1 066 701
Summa kassa och bank		864 086	1 066 701
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 141 956</b>	<b>1 194 355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 694 454</b>	<b>11 766 200</b>

vs

2025040802573

## 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><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 246 724	4 612 012
Årets resultat		370 745	634 713
Summa fritt eget kapital		5 617 469	5 246 725
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 667 469</b>	<b>5 296 725</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 533 000	1 608 000
Ackumulerade överavskrivningar		-	6 710
Summa obeskattade reserver		1 533 000	1 614 710
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		160 225	160 225
Summa avsättningar		160 225	160 225
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 916 299	3 249 986
Skulder till koncernföretag		859 014	859 014
Summa långfristiga skulder		3 775 313	4 109 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		333 687	333 336
Leverantörsskulder		14 344	1 475
Skulder till koncernföretag		15 490	15 490
Skatteskulder		155 832	155 181
Övriga skulder		31 594	69 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 500	10 700
Summa kortfristiga skulder		558 447	585 540
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 694 454</b>	<b>11 766 200</b>

2025040802574

h

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått. De personalkostnader som redovisas avser bostadsförmån för anställda i systerbolaget Scanomat Partner Sydost AB där även preliminärskatten avdrages för dessa.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 721 140	11 721 140
-Nyanskaffningar	215 403	
	<u>11 936 543</u>	<u>11 721 140</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 196 372	-989 468
-Årets avskrivning enligt plan	-211 213	-206 904
	<u>-1 407 585</u>	<u>-1 196 372</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 528 958</b>	<b>10 524 768</b>

W

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	117 688	117 688
Vid årets slut	117 688	117 688
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-70 611	-47 074
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 537	-23 537
Vid årets slut	-94 148	-70 611
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 540</b>	<b>47 077</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
fem år efter balansdagen	1 581 551	1 914 887
två till fyra år efter balansdagen	1 334 748	1 335 099
	<b>2 916 299</b>	<b>3 249 986</b>

**Övriga noter****Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 7 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till IAGA Moder AB org nr 556994-6576 med säte i Mörbylånga.

Försäljning till koncernföretag har skett med 1 080 000 kronor. Några inköp från koncernföretag har inte gjorts.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till ÅRL 7:3.

**Not 9 Definition av nyckeltal****Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

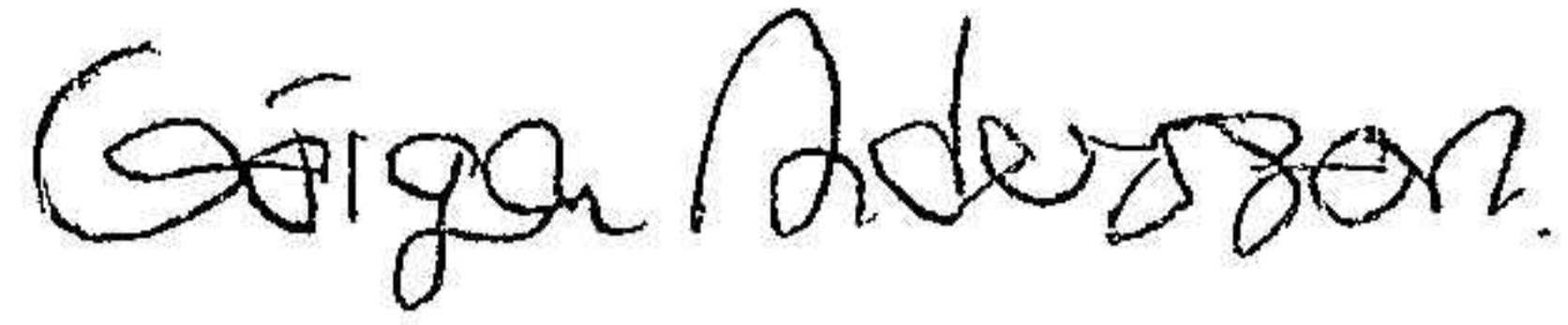
**Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6 i förhållande till balansomslutningen.

✓

## Underskrifter

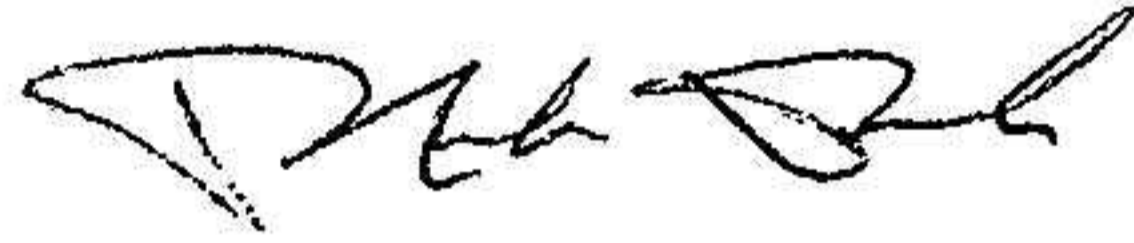
Färjestanden 2025-04-04



Görgen Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-04

BDO Göteborg AB



Robert Björklund  
Autkoriserad revisor

2025040802577



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IAGA Fastighetsbolag Öland AB, org.nr 556994-2625

2025040802578

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IAGA Fastighetsbolag Öland AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IAGA Fastighetsbolag Öland ABs 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 IAGA Fastighetsbolag Öland AB 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.

42

## 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.

by

# 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 IAGA Fastighetsbolag Öland AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till IAGA Fastighetsbolag Öland AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

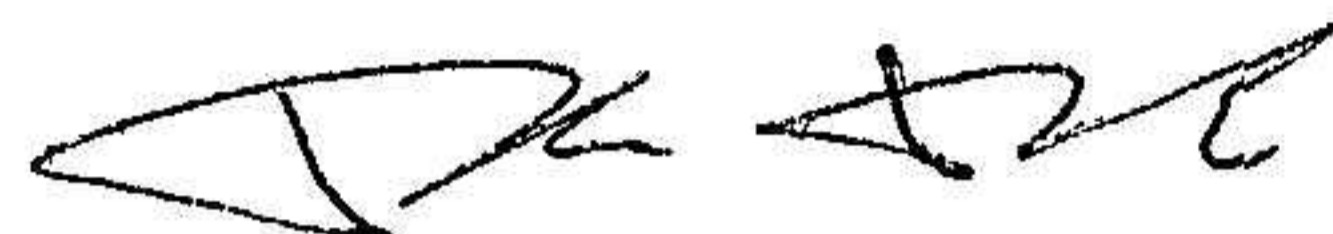
W7

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

2025040802581

Kalmar den 4 april 2025

BDO Göteborg AB



Robert Björklund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

