

Årsredovisning

för

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB

559383-8435

Räkenskapsåret

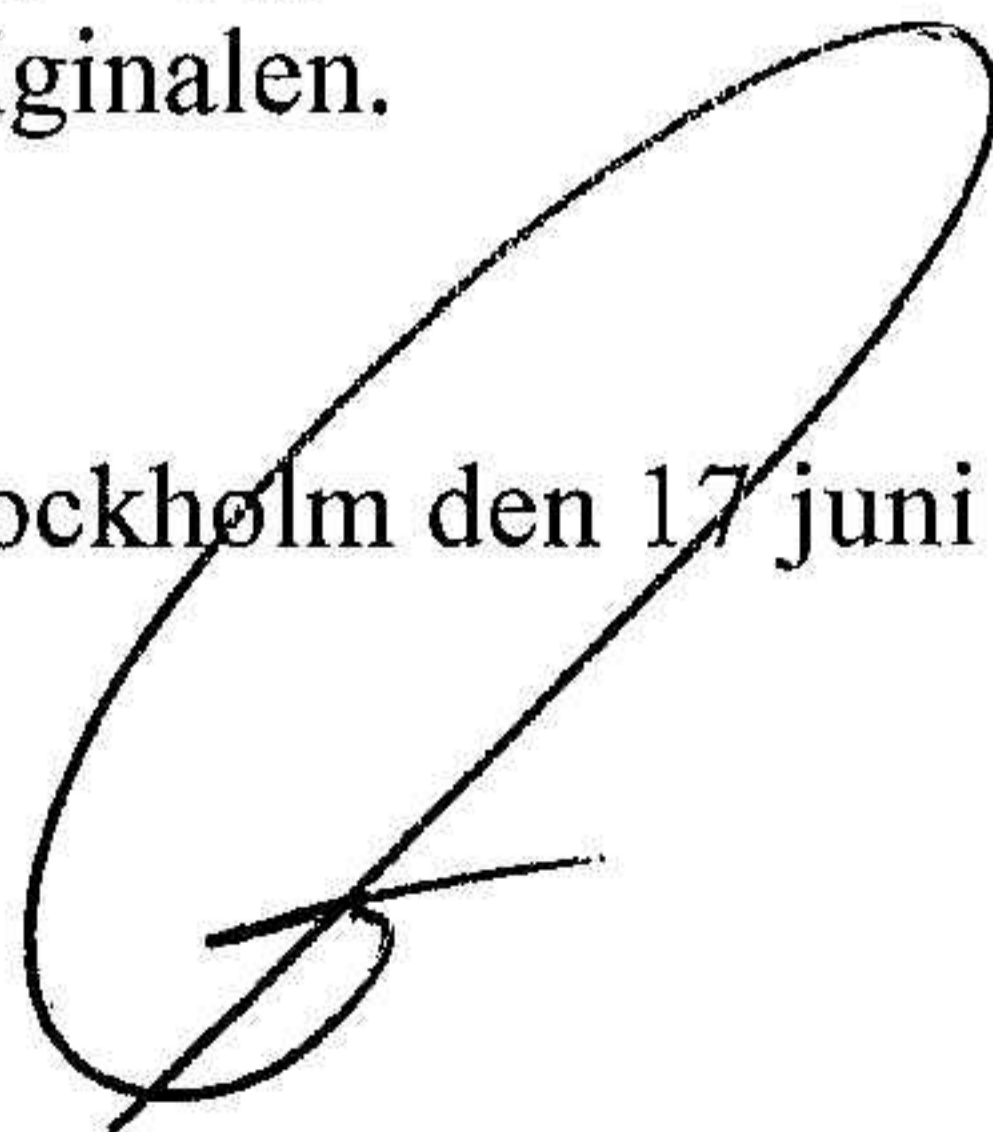
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 juni 2025



Ilias Georgiadis

Årsredovisning
för
IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
559383-8435

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB 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 ska bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IADIS Förvaltning 1 AB, org. nr. 559425-7759, med säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Nödesta 13:3 i Haninge kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret tecknat ett hyresavtal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (7 mån)
Nettoomsättning	7 484	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 699	-1 726	0
Soliditet (%)	1,9	0,3	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade nettoomsättningen beror på hyresintäkterna uppkomna i samband med det nya hyresavtalet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 000 052	-1 726 309	298 743
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 726 309	1 726 309	0
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			-2 338 963	-2 338 963
Belopp vid årets utgång	25 000	4 273 743	-2 338 963	1 959 780

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

3 (10)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 273 743
årets förlust	-2 338 963
	1 934 780
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 934 780
	1 934 780

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

ank=20250626;2025063017474

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

4 (10)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 484 475	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 484 475	0
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-3 621 478	-273 572
Övriga externa kostnader		-708 954	-370 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 446 394	-71 476
Summa rörelsekostnader		-6 776 826	-715 361
Rörelseresultat		707 649	-715 361
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 847	1 207 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 414 459	-2 218 267
Summa finansiella poster		-4 406 612	-1 010 948
Resultat efter finansiella poster		-3 698 963	-1 726 309
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 360 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 360 000	0
Resultat före skatt		-2 338 963	-1 726 309
Årets resultat		-2 338 963	-1 726 309

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

5 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	27 993 171	6 506 932
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	6 780 519	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	25 392 150
Summa materiella anläggningstillgångar		34 773 690	31 899 082
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	63 667 808	60 132 396
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 667 808	60 132 396
Summa anläggningstillgångar		98 441 498	92 031 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 360 000	1 203 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 194	88 036
Summa kortfristiga fordringar		1 392 194	1 291 448
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		961 552	13 228
Summa kassa och bank		961 552	13 228
Summa omsättningstillgångar		2 353 746	1 304 676
SUMMA TILLGÅNGAR		100 795 244	93 336 154

ank=20250626;2025063017475

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

6 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 273 743	2 000 052
Årets resultat		-2 338 963	-1 726 309
Summa fritt eget kapital		1 934 780	273 743
Summa eget kapital		1 959 780	298 743
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	76 615 000
Summa långfristiga skulder		0	76 615 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		75 075 000	0
Leverantörsskulder		54 295	667 303
Skulder till koncernföretag		21 717 719	14 936 608
Skatteskulder		188 415	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 800 035	818 500
Summa kortfristiga skulder		98 835 464	16 422 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 795 244	93 336 154

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 % per år
Byggnadsinventarier	20 % per 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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	7 847	3 907
Ränteintäkter inom koncern	0	1 203 412
	7 847	1 207 319

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-261	-352
Räntekostnader till kreditinstitut	-4 358 355	-2 189 451
Övriga finansiella kostnader	-55 843	-28 464
Räntekostnader inom koncern	0	0
	-4 414 459	-2 218 267

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

8 (10)

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 578 408	0
Inköp	0	6 578 408
Årets aktiveringar	22 410 476	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 988 884	6 578 408
Ingående avskrivningar	-71 476	0
Årets avskrivningar	-924 237	-71 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-995 713	-71 476
Utgående redovisat värde	27 993 171	6 506 932

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets aktiveringar	8 302 676	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 302 676	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 522 157	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 522 157	0
Utgående redovisat värde	6 780 519	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 392 150	0
Inköp	8 358 567	25 392 150
Omklassificeringar	-3 037 565	0
Årets aktiveringar	-30 713 152	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 392 150
Utgående redovisat värde	0	25 392 150

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

9 (10)

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 132 396	0
Tillkommande fordringar	10 225 412	68 243 726
Avgående fordringar	-6 690 000	-8 111 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 667 808	60 132 396
Utgående redovisat värde	63 667 808	60 132 396

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	77 000 000	77 000 000
	77 000 000	77 000 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sterner Stenhus Holding AB med organisationsnummer 556771-9033 med säte i Stockholm.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

10 (10)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ilias Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning IADIS Västerhaninge Nödesta 133 AB 2024.pdf
Checksumma: bf1bcbd4f871ab0658a0aea9d04740d6f911cea71b7456afe9005c9954c4f23a
Skickad: 2025-06-17 kl 13:40

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Ilias Georgiadis
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:24

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:28

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Allians

REVISION & REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 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 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 revisionsred 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.

Allians

REVISION & REDOVISNING

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 IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Allians revision & redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse IADIS Västerhaninge Nödesta 133 AB 2024.pdf
Checksumma: 63db6afa7039119d60fbd1da0891772795976796ba685ee2bf11d23b95030f41
Skickad: 2025-06-17 kl 13:40

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:28

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>