

# Årsredovisning

för

## Ivato Holmviksskogen AB

559381-1820

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Ivato Holmviksskogen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 maj 2024



Niklas Bauer

**Årsredovisning**  
för  
**Ivato Holmviksskogen AB**  
559381-1820  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Ivato Holmviksskogen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter till en privat aktör som driver gruppboende enligt LSS. Bolagets lägenheter möjliggör för ett trivsamt och centralt boende och är väl anpassade för de boendes behov och förutsättningar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt renoveringen av sina bostadsrätter samt påbörjat uthyrning.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ivato Fastigheter AB	25 000	25 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	28	0
Resultat efter finansiella poster	-996	-239
Soliditet (%)	58,7	96,3
Balansomslutning	29 390	17 800
Avkastning på eget kap. (%)	-5,8	-1,4
Kassalikviditet (%)	1 527,9	128,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	17 311 729	-190 049	17 146 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-190 049	190 049	0
Årets resultat			104 878	104 878
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>17 121 680</b>	<b>104 878</b>	<b>17 251 558</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 121 680
årets vinst	104 878
	<b>17 226 558</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 226 558
	<b>17 226 558</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-05-17  
-2022-12-31  
(8 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

27 581

0

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-519 305

-239 356

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-299 980

0

Övriga rörelsekostnader

-304

0

**-819 589**

**-239 356**

### Rörelseresultat

**-792 008**

**-239 356**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

56 047

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-260 348

0

**-204 301**

**0**

### Resultat efter finansiella poster

**-996 309**

**-239 356**

Erhållna koncernbidrag

1 181 400

0

### Resultat före skatt

**185 091**

**-239 356**

Skatt på årets resultat

3

-80 213

49 307

### Årets resultat

**104 878**

**-190 049**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

11 771 028

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

7 410 143

**11 771 028**

**7 410 143**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

9 780 756

9 500 000

Uppskjuten skattefordran

7

0

49 307

**9 780 756**

**9 549 307**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 551 784**

**16 959 450**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 412 992

0

Övriga fordringar

18 345

132 171

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

43 456

**1 431 337**

**175 627**

##### *Kassa och bank*

6 406 412

665 261

**Summa omsättningstillgångar**

**7 837 749**

**840 888**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 389 533**

**17 800 338**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

17 121 680

17 311 730

Årets resultat

104 878

-190 049

17 226 558

17 121 681

**Summa eget kapital**

17 251 558

17 146 681

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 625 000

0

**Summa långfristiga skulder**

11 625 000

0

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

300 000

0

Leverantörsskulder

94 528

613 658

Aktuella skatteskulder

2 581

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 866

39 999

**Summa kortfristiga skulder**

512 975

653 657

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

29 389 533

17 800 338

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäktshyror redovisas linjärt över perioden då det som hyrs disponeras av hyrestagaren.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet 5%

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder

och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

**Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

**Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

**Kassalikviditet (%)**

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ivato AB med organisationsnummer 559207-7233 med säte i Stockholm.

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022-05-17 -2022-12-31
Aktuell skatt	30 906	0
Uppskjuten skatt	49 307	-49 307
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>80 213</b>	<b>-49 307</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	185 091	-239 356
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	38 129	-49 307
Ej avdragsgilla kostnader	42 151	0
Ej skattepliktiga intäkter	-67	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>80 213</b>	<b>-49 307</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	4 660 865	0
Omklassificeringar	7 410 143	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 071 008</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-299 980	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-299 980</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 771 028</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 410 143	0
Inköp	0	7 410 143
Omklassificeringar	-7 410 143	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 410 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 410 143</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 500 000	0
Inköp	280 756	9 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 780 756</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 780 756</b>	<b>9 500 000</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**


**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
	0	0


**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	49 307	49 307
	49 307	49 307

Stockholm den 15 maj 2024

  
Niklas Bauer  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 22/5-2024

  
Niclas Adersten  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ivato Holmviksskogen AB  
Org.nr. 559381-1820

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivato Holmviksskogen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivato Holmviksskogen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ivato Holmviksskogen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ivato Holmviksskogen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ivato Holmviksskogen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

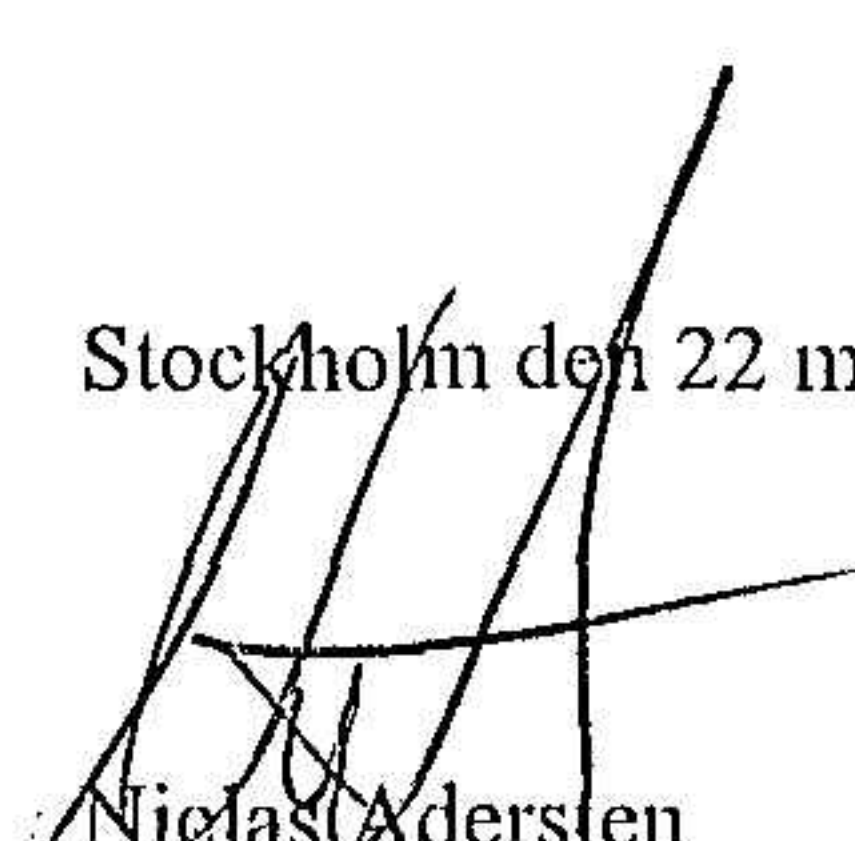
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 maj 2024



Niclas Ådersten

Auktoriserad revisor