

Årsredovisning

för

IDLA Fastighetsförvaltning AB

559342-0366

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IDLA Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *30 juni 2025*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Isabell Ahlén

Årsredovisning

för

IDLA Fastighetsförvaltning AB

559342-0366

Räkenskapsåret

2024

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet.



Styrelsen och verkställande direktören för IDLA Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

IDLA Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till IDLA Fastinvest AB (559364-8990). Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetssektorn. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget IDLA Förvaltning AB med säte i Stockholm, org. nr: 556932-9351.

Företaget har sitt säte i Åre.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	707	684	251	0
Resultat efter finansiella poster	-1 295	-1 857	-740	-19
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	35,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 288 584	-1 857 031	456 553
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 857 031	1 857 031	0
Årets resultat			-432 322	-432 322
Belopp vid årets utgång	25 000	431 553	-432 322	24 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	431 553
årets förlust	-432 322
	-769
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-769
	-769

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

ank=20250703;2025070736618

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		706 501	683 778
Övriga rörelseintäkter		0	2 962
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-229 502	-157 821
Övriga externa kostnader		-523 703	-832 478
Personalkostnader	2	-267 074	-809 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-576 247	-354 417
Summa rörelsekostnader		-1 596 526	-2 154 306
Rörelseresultat		-890 024	-1 467 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 179	-389 549
Summa finansiella poster		-405 073	-389 465
Resultat efter finansiella poster		-1 295 097	-1 857 031
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		862 775	0
Summa bokslutsdispositioner		862 775	0
Resultat före skatt		-432 322	-1 857 031
Årets resultat		-432 322	-1 857 031

ank=20250703;2025070736619

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 731 052	21 509 875
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	37 447	52 426
Inventarier, verktyg och installationer	5	139 514	193 392
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	8 139 917
Summa materiella anläggningstillgångar		33 908 014	29 895 611
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 453 003	16 161 338
Andelar i bostadsrättsföreningar	7	8 302 180	5 800 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 755 183	21 961 338
Summa anläggningstillgångar		59 663 197	51 856 949
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 000	53 000
Övriga fordringar		61 222	551 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 066	72 511
Summa kortfristiga fordringar		185 288	677 274
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 971	17 360
Summa kassa och bank		64 971	17 360
Summa omsättningstillgångar		250 259	694 634
SUMMA TILLGÅNGAR		59 913 455	52 551 583

ank=20250703;2025070736620

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		431 553	2 288 584
Årets resultat		-432 322	-1 857 031
Summa fritt eget kapital		-769	431 553
Summa eget kapital		24 231	456 553
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 500 000	8 500 000
Skulder till koncernföretag	9	51 114 554	42 739 391
Övriga skulder	10	77 775	15 000
Summa långfristiga skulder		59 692 329	51 254 391
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 594	445 711
Skulder till koncernföretag		0	121 693
Skatteskulder		36 765	0
Övriga skulder		0	48 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 537	224 917
Summa kortfristiga skulder		196 896	840 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 913 456	52 551 583
Ej bokfört resultat		0	0

ank=20250703;2025070736621

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, K2-reglerna.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 022 705	17 647 055
Inköp byggnad	8 139 917	3 555 650
Inköp mark	4 588 650	820 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 751 272	22 022 705
Ingående avskrivningar	-512 830	-227 270
Årets avskrivningar	-507 390	-285 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 020 220	-512 830
Utgående redovisat värde	33 731 052	21 509 875
Bokfört värde byggnader	24 038 827	16 406 300
Bokfört värde mark	9 692 225	5 103 575
	33 731 052	21 509 875

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 895	74 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 895	74 895
Ingående avskrivningar	-22 469	-7 490
Årets avskrivningar	-14 979	-14 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 448	-22 469
Utgående redovisat värde	37 447	52 426

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 390	269 390
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 390	269 390
Ingående avskrivningar	-75 998	-22 120
Årets avskrivningar	-53 878	-53 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 876	-75 998
Utgående redovisat värde	139 514	193 392

ank=20250703;2025070736623

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 139 917	5 924 380
Inköp	0	2 215 537
Omklassificeringar	-8 139 917	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 139 917
Utgående redovisat värde	0	8 139 917

Not 7 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Inköp	2 502 180	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 302 180	5 800 000
Utgående redovisat värde	8 302 180	5 800 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Lån på fastighet	8 500 000	8 500 000
<u>Ställda säkerheter</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 500 000	8 500 000
	8 500 000	8 500 000

Not 9 Skulder till koncernföretag

Lån från koncernbolag har ingen fastställd återbetalningsplan. Återbetalning sker på anmodan från motpart.

Not 10 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Deposition	-15 000	-15 000
	-15 000	-15 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	11 400 000
	8 500 000	11 400 000

Äre den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Lundquist
Verkställande direktör

Isabell Ahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 21:34:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin

Partner

Leveranskanal: E-post

IDLA FASTIGHETSFÖRVALTNING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 13:54:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID LUNDQUIST

David Lundquist

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 10:25:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISABELL AHLÉN

Isabell Ahlén

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070736626

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IDLA Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559342-0366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IDLA Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IDLA Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för IDLA Fastighetsförvaltning AB.

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 IDLA Fastighetsförvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 IDLA Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 IDLA Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min elektroniska signatur

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 21:36:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070736629