

Årsredovisning

för

IFHAB Holding Lundby AB

559402-2963

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Mattias Lundgren, Styrelseledamot

2026-05-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för IFHAB Holding Lundby AB 559402-2963, med säte i Stockholm upprättar härmed årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

Information om verksamheten

IFHAB Holding Lundby AB är ett helägt dotterbolag till ICA Fastigheter Holding AB, organisationsnummer 556604-5471, med säte i Stockholm.

Verksamheten omfattar förvaltning av andelar i dotterbolag för ICA Gruppen inom Sverige. Den tekniska och administrativa förvaltningen ombesörjs av ICA Fastigheter AB, organisationsnummer 556033-8518.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Framtida utveckling

Bolagets framtida verksamhet kommer att bestå i förvaltning av dotterföretag.

Investeringar

Årets investeringar uppgår till 0 (0) tkr.

Ekonomisk översikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 195	310 631	0	-105
Balansomslutning	3 220	310 656	155	155
Soliditet (%)	99,9	100,0	16,1	16,1
Avkastning på eget kap. (%)	2,0	200,0	0,0	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	2,0	199,9	0,0	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	25	0	310 631	310 656
Omföring av fg års vinst		310 631	-310 631	0
Utdelning		-310 631		-310 631
Årets resultat			3 192	3 192
Belopp vid årets utgång	25	0	3 192	3 217

Bolagets aktiekapital består av 25 000 aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	3 192 341
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (127,69 kr per aktie)	3 192 341
i ny räkning överföres	0
	3 192 341

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Samtliga belopp är i tkr om annat ej anges.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Bruttoresultat	3	0	0
Rörelseresultat		0	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	3 192	310 631
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3	0
		3 195	310 631
Resultat efter finansiella poster		3 195	310 631
Bokslutsdispositioner	6	-3	0
Resultat före skatt		3 192	310 631
Årets resultat		3 192	310 631

Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

2

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

25

25

25

25

Summa anläggningstillgångar

25

25

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 195

310 631

3 195

310 631

Kassa och bank

0

0

Summa omsättningstillgångar

3 195

310 631

SUMMA TILLGÅNGAR

3 220

310 656

Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Årets resultat

3 192

310 631

3 192

310 631

Summa eget kapital

3 217

310 656

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

0

Summa kortfristiga skulder

3

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 220

310 656

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas utifrån årsredovisningslagen och med tillämpning av Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 - *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som har erhållits eller kommer att erhållas. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån den så kallade balansansatsen, innebärande att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder, där skillnaden utgör beräkningsunderlaget för den uppskjutna skatteskulden/-fordran.

Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Nedskrivning av andelar i koncernföretag

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde, med avdrag för försäljningskostnader, och nyttjandevärdet. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkning av nedskrivning har förändrats.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när IFHAB Holding Lundby AB 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar som utgörs av omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas till de belopp som förväntas betalas vid reglering per förfallodagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning. 2025-01-01 - 2025-12-31 års nyckeltal har beräknats med en skattesats om 20,6%.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital. 2025-01-01 - 2025-12-31 års nyckeltal har beräknats med en skattesats om 20,6%.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutningen.

Genomsnittligt eget kapital

Med justerat eget kapital avses eget kapital med tillägg för obeskattade reserver, reducerat med uppskjuten skatt på obeskattade reserver.

Genomsnittlig balansomslutning

Genomsnittlig balansomslutning beräknas som medelvärdet av balansomslutningen vid årets början och årets slut.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår. Bedömda väsentliga områden med uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

I balansräkningen redovisas väsentliga värden avseende materiella anläggningstillgångar. Eventuellt nedskrivningsbehov prövas på dessa i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i Not 1 Redovisningsprinciper.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

I balansräkningen redovisas uppskjuten skatt, vilken förväntas bli realiserad i framtida perioder. Vid beräkning av uppskjuten skatt görs vissa antaganden och uppskattningar avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Vid upprättande av årsbokslut för räkenskapsåret 2025 har uppskjuten skatt på temporära skillnader värderats i enlighet med framtida beslutade skattesatser. Bedömningen är att de uppskjutna skatterna kommer att realiseras från år 2026 och framåt. Dessa poster har värderats till 20,6%.

Not 3 Medelantal anställda samt personalkostnader, pensioner och övrigt

Bolaget har inte haft några anställda under året. Under året har bolaget inte haft några kostnader för löner och andra ersättningar, sociala avgifter eller pensioner.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Erhållna utdelningar	3 192 3 192	310 631 310 631

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga ränteintäkter	3 3	0 0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-3	0
	-3	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	25
Utgående redovisat värde	25	25

Not 8 Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Kapital & röstandelar	Antal andelar	Redovisat värde
Fastica Lundby Holding AB	100%	25 000	25
			25

Fastica Lundby Holding AB	Org.nr 559402-3128	Säte Västerås
---------------------------	------------------------------	-------------------------

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 9 Koncernredovisning

I enlighet med Årsredovisningslagen kap 7:2 upprättar IFHAB Holding Lundby AB inte koncernredovisning för räkenskapsår 2025, med hänvisning till att företaget och samtliga dotterföretag omfattas av koncernredovisningen som upprättas av det överordnade moderföretaget ICA Gruppen AB, orgnr. 556048-2837, med säte i Solna.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Årsredovisningen godkändes för utfärdande av styrelsen och undertecknades av samtliga 2026-04-07

Västerås

Jan-Erik Hellman
Jan-Erik Hellman
Ordförande
2026-04-07

Mattias Lundgren
Mattias Lundgren
2026-04-07

Maria Kristensen
Maria Kristensen
2026-04-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-08

KPMG AB

Peter Dahllöf
Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IFHAB Holding Lundby AB, org.nr 559402-2963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IFHAB Holding Lundby AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IFHAB Holding Lundby ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 IFHAB Holding Lundby 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 IFHAB Holding Lundby AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 IFHAB Holding Lundby 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-07

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor