

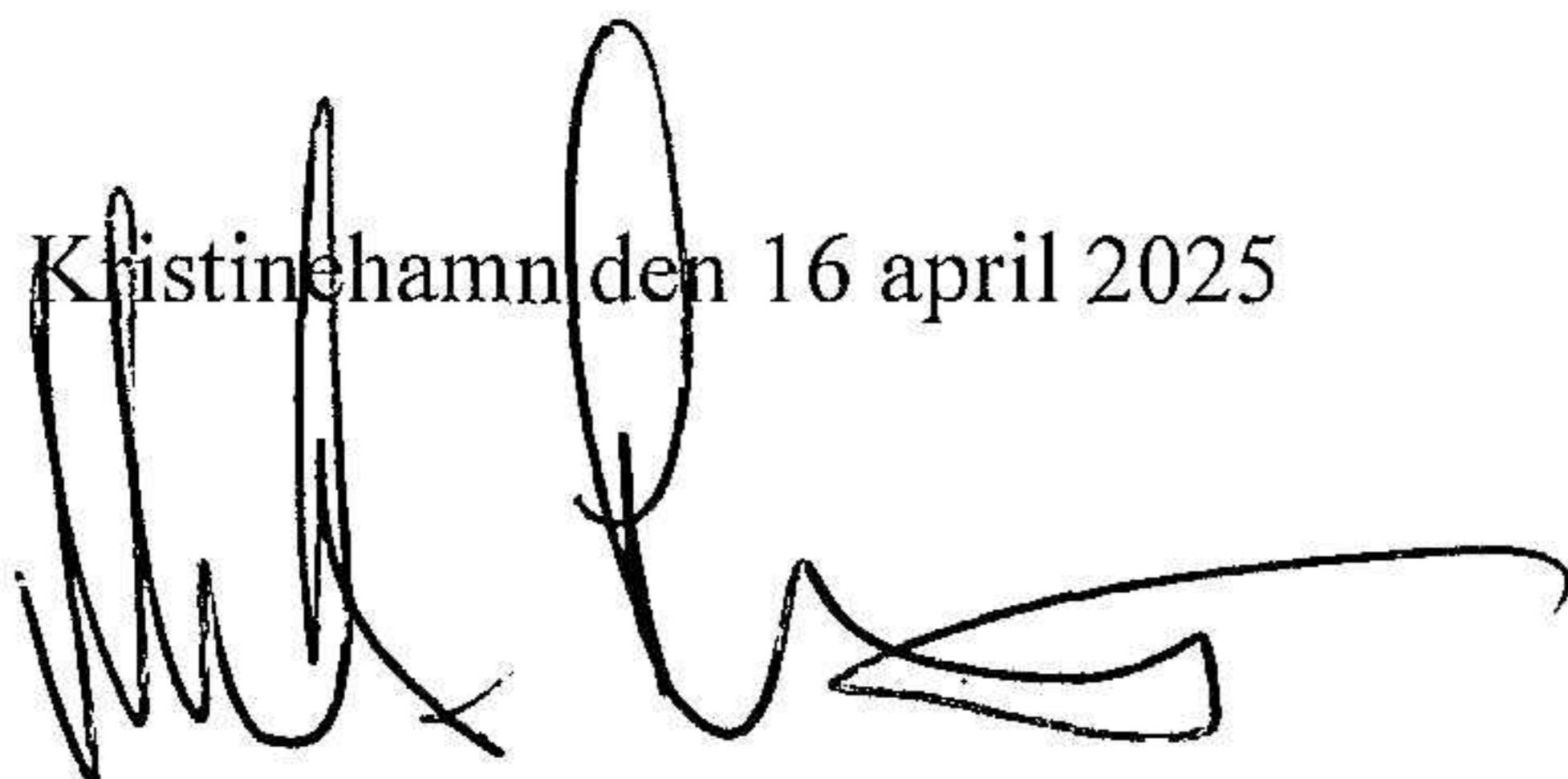
Årsredovisning
för
IRM Fastigheter i Kristinehamn AB
556647-4739
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IRM Fastigheter i Kristinehamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn den 16 april 2025



Mats Larsson

Årsredovisning

för

IRM Fastigheter i Kristinehamn AB

556647-4739

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för IRM Fastigheter i Kristinehamn 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

Bolaget förvärvade 90% av IRM Fastigheter HB, 916911-6739, den 1 november 2010.

Bolaget förvärvade Kavaljerenhuset AB, 556202-3449, den 1 januari 2014.

Bolaget förvärvade fastigheterna Bofinken 4 och 9 den 1 februari 2017.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 500	1 346	1 326	1 353
Resultat efter finansiella poster	-324	-160	-424	-324
Soliditet (%)	23	7	4	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	763 803	481 675	1 345 478
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		481 675	-481 675	0
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000		3 500 000
Årets resultat			109 786	109 786
Belopp vid årets utgång	100 000	4 745 478	109 786	4 955 264

Erhållna aktieägartillskott 3 500 000kr (0kr)

8

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 745 478
årets vinst	109 786
	4 855 264
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 855 264
	4 855 264

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

8

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 500 260	1 345 833
Övriga rörelseintäkter	0	74 786
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 500 260	1 420 619

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-971 633	-742 520
Personalkostnader	-6 726	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-196 675	-196 675
Summa rörelsekostnader	-1 175 034	-939 195
Rörelseresultat	325 226	481 424

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	-5 845	6 802
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	680	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-643 688	-647 823
Summa finansiella poster	-648 853	-641 021
Resultat efter finansiella poster	-323 627	-159 597

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	510 000	850 000
Förändring av periodiseringsfonder	-47 335	-129 000
Summa bokslutsdispositioner	462 665	721 000
Resultat före skatt	139 038	561 403

Skatter

Skatt på årets resultat	-29 252	-79 728
Årets resultat	109 786	481 675

9

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 351 879

10 505 104

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

1 552 897

1 552 897

Summa materiella anläggningstillgångar

12 904 776

12 058 001

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

6 096 915

6 144 584

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 096 915

6 144 584

Summa anläggningstillgångar

19 001 691

18 202 585

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 673

0

Fordringar hos koncernföretag

2 728 602

1 576 279

Övriga fordringar

50 890

49 880

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 712

21 994

Summa kortfristiga fordringar

2 822 877

1 648 153

Kassa och bank

Kassa och bank

183 030

171 628

Summa kassa och bank

183 030

171 628

Summa omsättningstillgångar

3 005 907

1 819 781

SUMMA TILLGÅNGAR

22 007 598

20 022 366

8

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 745 478

763 802

Årets resultat

109 786

481 675

Summa fritt eget kapital

4 855 264

1 245 477

Summa eget kapital

4 955 264

1 345 477

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

176 335

129 000

Summa obeskattade reserver

176 335

129 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 981 800

5 154 800

Skulder till koncernföretag

2 000 000

3 678 077

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

6 550 000

8 750 000

Summa långfristiga skulder

13 531 800

17 582 877

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

173 000

173 000

Leverantörsskulder

42 344

37 730

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

33 664

343 560

Skatteskulder

158 832

104 654

Övriga skulder

2 725 957

81 540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

210 402

224 528

Summa kortfristiga skulder

3 344 199

965 012

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 007 598

20 022 366

§

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.

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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 450 000	6 450 000
	6 450 000	6 450 000

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
IRM Fastigheter HB	4 522 461	4 483 469
	4 522 461	4 483 469

8

2025051306285

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 662 174	11 662 174
Inköp	1 043 450	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 705 624	11 662 174
Ingående avskrivningar	-1 157 070	-960 395
Årets avskrivningar	-196 675	-196 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 353 745	-1 157 070
Utgående redovisat värde	11 351 879	10 505 104

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 552 897	1 552 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 552 897	1 552 897
Utgående redovisat värde	1 552 897	1 552 897

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 144 584	6 148 293
Resultat HB	-5 845	6 802
Avr konto HB	-41 824	-10 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 096 915	6 144 584
Utgående redovisat värde	6 096 915	6 144 584

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 289 800	4 462 800
	4 289 800	4 462 800

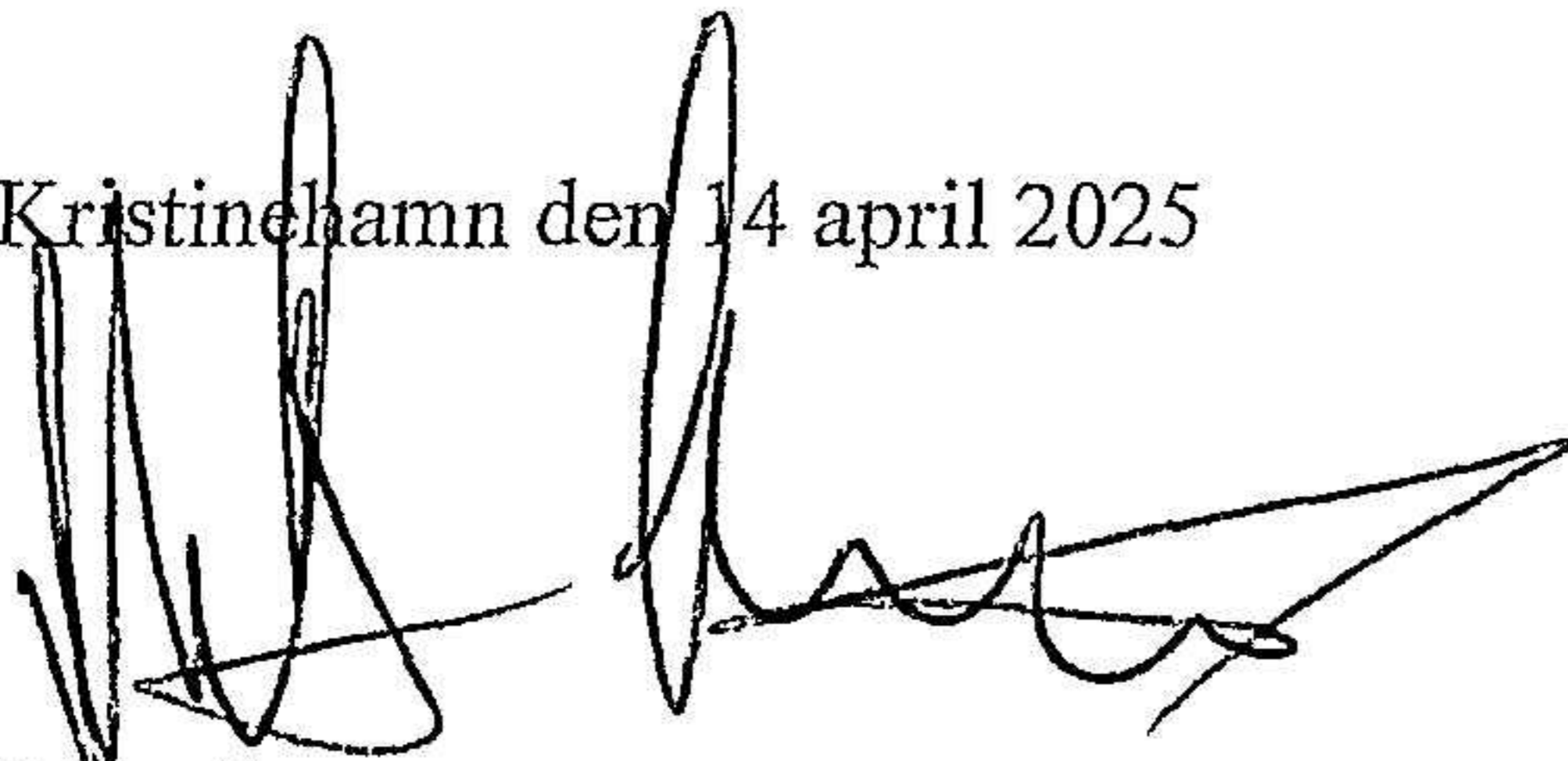
8

2025051306286

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 981 800	5 154 800
	4 981 800	5 154 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	173 000	173 000
	173 000	173 000

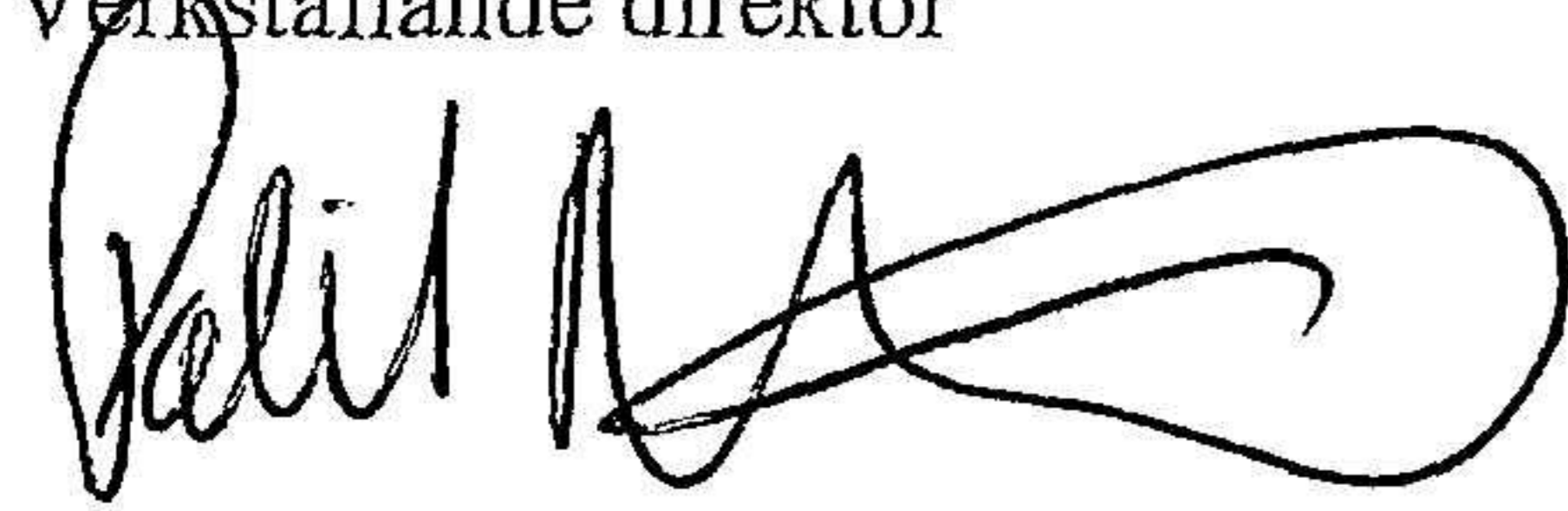
Kristinehamn den 14 april 2025



Mats Larsson
Verkställande direktör

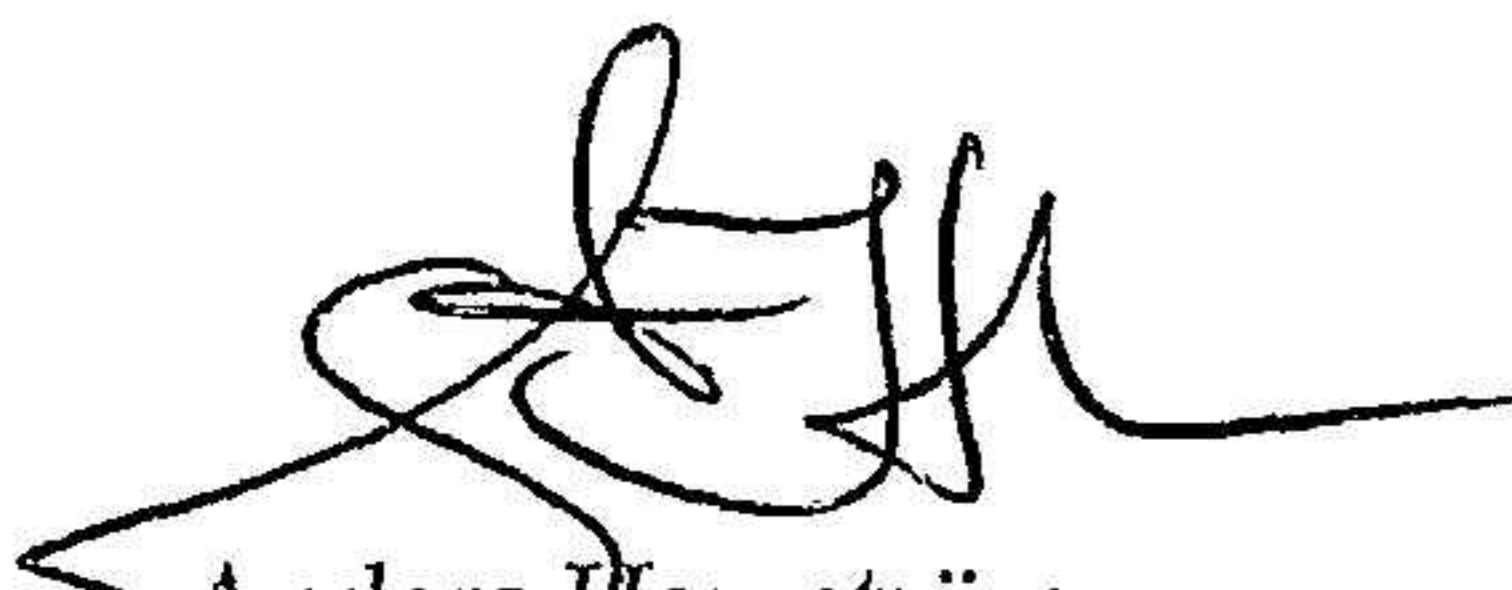


Andreas Pettersson



Patrik Roslund

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2025



Anders Fernström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **IRM Fastigheter i Kristinehamn AB**, org. nr 556647-4739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IRM Fastigheter i Kristinehamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IRM Fastigheter i Kristinehamn 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.

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 IRM Fastigheter i Kristinehamn 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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 förvaltning för IRM Fastigheter i Kristinehamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen 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 IRM Fastigheter i Kristinehamn 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 direktören 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 verksamhets art, 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

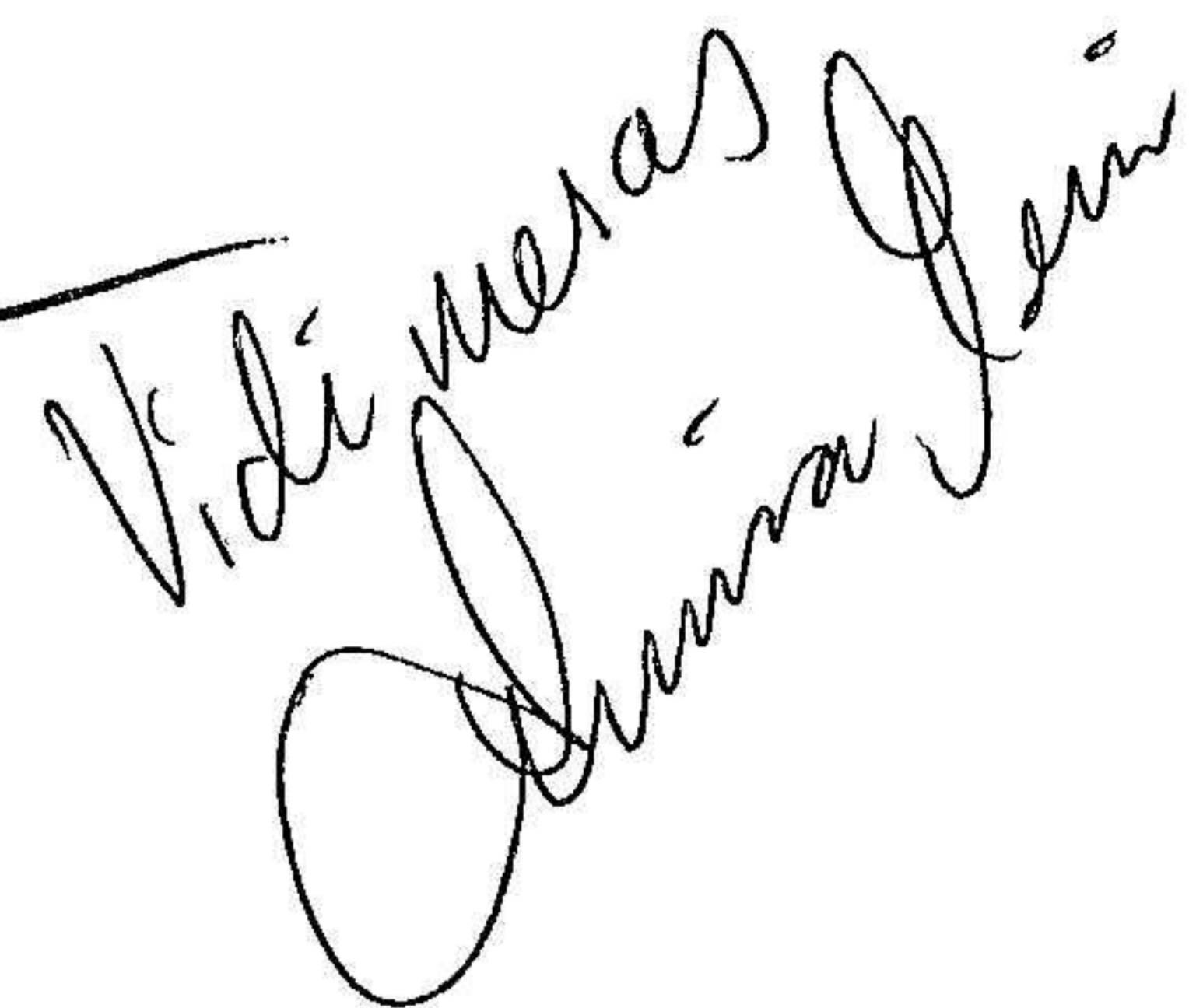
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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

Karlstad den 16 april 2025


Anders Hernström
Auktoriserad revisor


Vidimeras
Quinn Jensen