

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Isaksson AB

Org.nr. 559259-7008

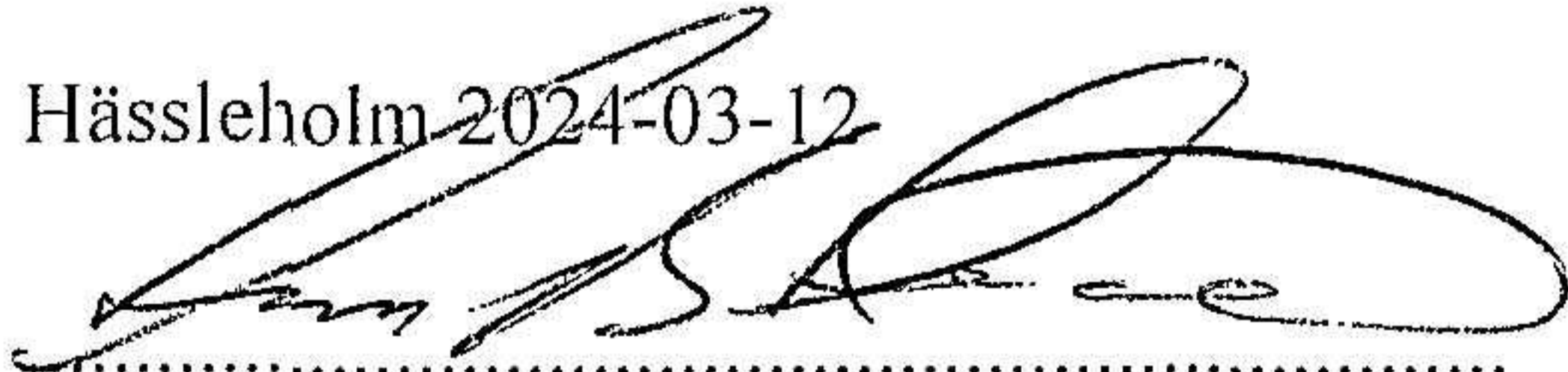
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 5    |
| - underskrifter          | 5    |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Isaksson AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 12 mars 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hässleholm 2024-03-12



Lena Larsson

## Fastighetsbolaget Isaksson AB

Org.nr. 559259-7008

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Fastighetsförvaltning, uthyrning till privatpersoner.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2023    | 2022    | 2021    | 2020   |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| Nettoomsättning                   | 332 238 | 282 358 | 183 270 | 93 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 175 057 | 126 256 | 114 700 | 37 000 |
| Soliditet (%)                     | 14,11   | 12,73   | 12,80   | 12,20  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000       | 33 074              | 1 300          | 59 374             |
| Balanseras i ny räkning | 0            | 1 300               | -1 300         | 0                  |
| Årets resultat          | 0            | 0                   | 57             | 57                 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000       | 34 374              | 57             | 59 431             |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 34 374        |
| Årets resultat      | 57            |
|                     | <u>34 431</u> |

Förslag till disposition:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>34 431</u> |
|                         | 34 431        |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsbolaget Isaksson AB  
Org.nr. 559259-7008

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 332 238                  | 282 358                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>332 238</b>           | <b>282 358</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                                  |     | -113 997                 | -101 505                 |
| Övriga externa kostnader                             |     | -36 632                  | -47 514                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -6 542                   | -6 542                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-157 171</b>          | <b>-155 561</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>175 067</b>           | <b>126 797</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 6                        | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -16                      | -541                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-10</b>               | <b>-541</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>175 057</b>           | <b>126 256</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Övriga bokslutsdispositioner                         |     | -175 000                 | -123 000                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-175 000</b>          | <b>-123 000</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>57</b>                | <b>3 256</b>             |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                        | -1 956                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>57</b>                | <b>1 300</b>             |

2024032001245

Fastighetsbolaget Isaksson AB  
Org.nr. 559259-7008

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          |            | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             | <b>Not</b> |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 399 336           | 405 878           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | 399 336           | 405 878           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | 399 336           | 405 878           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 0                 | 27 725            |
| Övriga fordringar                             |            | 3                 | 414               |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | 3                 | 28 139            |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 21 593            | 32 147            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | 21 593            | 32 147            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | 21 596            | 60 286            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>420 932</b>    | <b>466 164</b>    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>               |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                  |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>              |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Fritt eget kapital</b>                     |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                           |            | 34 374            | 33 074            |
| Årets resultat                                |            | 57                | 1 300             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>               |            | 34 431            | 34 374            |
| <b>Summa eget kapital</b>                     |            | 59 431            | 59 374            |
| <b>Långfristiga skulder</b>                   |            |                   |                   |
| Övriga skulder                                |            | 12 200            | 11 550            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>             |            | 12 200            | 11 550            |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                   |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                            |            | 7 594             | 18 047            |
| Skulder till koncernföretag                   |            | 291 728           | 315 572           |
| Skatteskulder                                 |            | 12 952            | 8 366             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  |            | 37 027            | 53 255            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>             |            | 349 301           | 395 240           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>         |            | <b>420 932</b>    | <b>466 164</b>    |

2024032001246

Fastighetsbolaget Isaksson AB

Org.nr. 559259-7008

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

### Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

419 373

419 373

Utgående anskaffningsvärden

419 373

419 373

Ingående avskrivningar

-13 495

-6 953

Årets avskrivningar

-6 542

-6 542

Utgående avskrivningar

-20 037

-13 495

Redovisat värde

399 336

405 878

### Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Far & Son Isaksson Fastigheter AB, Org. nr 559187-6726, säte i Knislinge, Skåne län.

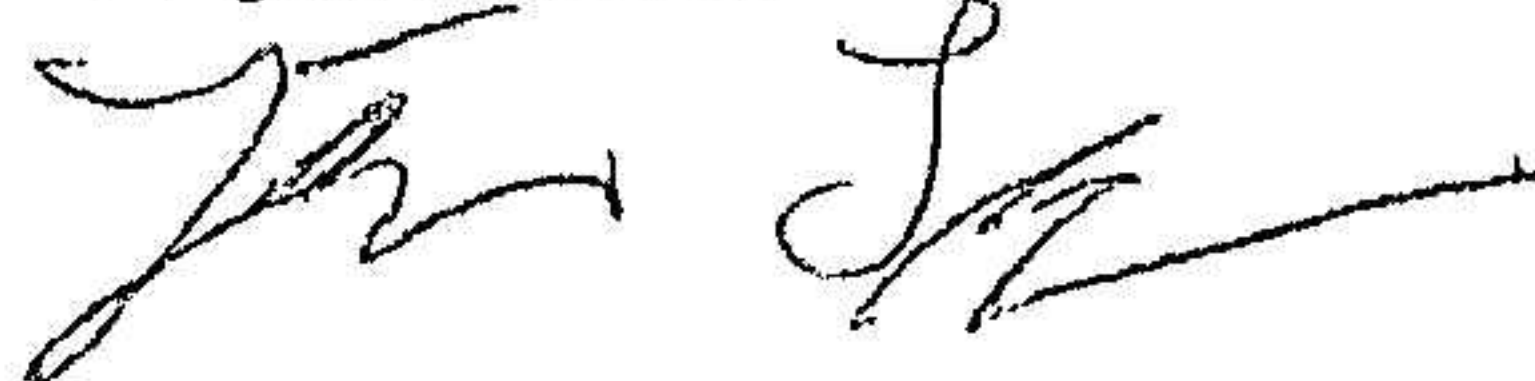
### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hanaskog 2024-01-26

Jörgen Isaksson



Min revisionsberättelse har lämnats den  $\frac{28}{2}$  - 2024.

Martin Sjören

Auktoriserad revisor

Patrik Isaksson

Verkställande direktör



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Isaksson AB

Org.nr. 559259 - 7008

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Isaksson AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Isaksson 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 Fastighetsbolaget Isaksson 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 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

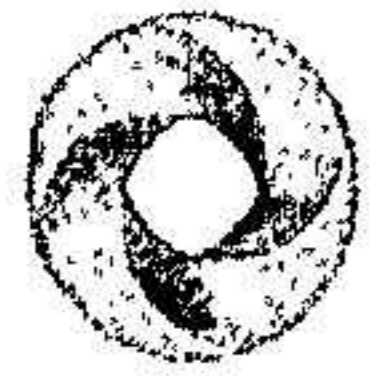
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Isaksson 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Isaksson AB enligt god revisors sed 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 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 fortlopande 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.

Kristianstad den 28 februari 2024,



Martin Sjören  
Auktoriserad revisor

### 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.