

**Årsredovisning**  
för  
**IDP Development AB**  
556290-7724

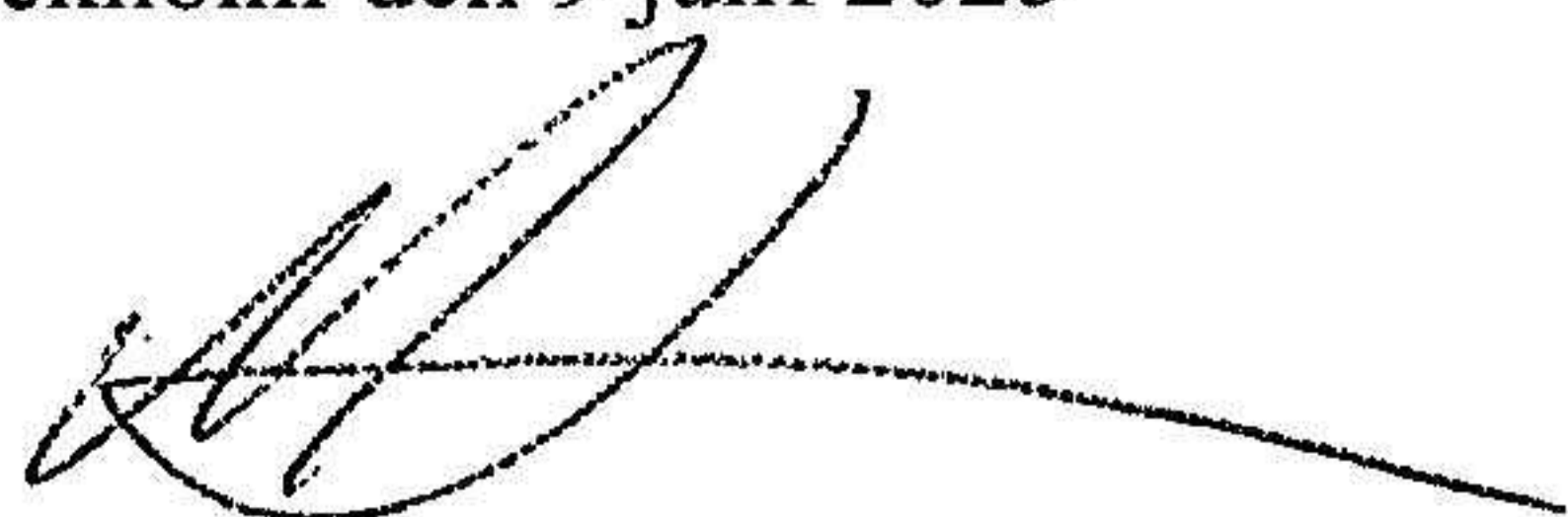
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i IDP Development AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 9 juni 2025



Magnus Hagerborn

Styrelsen och verkställande direktören för IDP Development 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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar en helägd hyresfastighet Uman 29 i Stockholm. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 297       | 3 076       | 2 845       | 2 929       |
| Resultat efter finansiella poster | 317         | -305        | -1 418      | -272        |
| Soliditet (%)                     | 5           | 5           | 5           | 11          |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 650                       | 23 486                         | -21 158                        | -305                      | <b>2 673</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | -305                           | 305                       | <b>0</b>      |
| Omklassificering                            |                           | 22 980                         | -22 980                        |                           | <b>0</b>      |
| Avskrivning av uppskriven tillgång          |                           | -820                           | 820                            |                           | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | 135                       | <b>135</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>650</b>                | <b>45 646</b>                  | <b>-43 623</b>                 | <b>135</b>                | <b>2 808</b>  |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 23 385 286kr(23 385 286)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -43 623 360        |
| årets vinst      | 135 425            |
|                  | <b>-43 487 935</b> |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| behandlas så att       |                    |
| i ny räkning överföres | -43 487 935        |
|                        | <b>-43 487 935</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
|   | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter</b>  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 296 618                 | 3 076 227                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 480                       | 6 163                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |     | <b>3 297 098</b>          | <b>3 082 390</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                      |     | -2 020 976                | -2 187 194                |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -998 854                  | -1 226 347                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |     | <b>-3 019 830</b>         | <b>-3 413 541</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>277 268</b>            | <b>-331 151</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar        |     | 2 868                     | 7 610                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |     | 38 573                    | 18 816                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |     | -1 820                    | -552                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |     | <b>39 621</b>             | <b>25 874</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |     | <b>316 889</b>            | <b>-305 277</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |     | <b>316 889</b>            | <b>-305 277</b>           |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                       |     | -181 464                  | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>135 425</b>            | <b>-305 277</b>           |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 54 262 538        | 55 261 393        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>54 262 538</b> | <b>55 261 393</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>54 262 538</b> | <b>55 261 393</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 2 062 672         | 1 229 536         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 168 752           | 167 647           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>2 231 424</b>  | <b>1 397 183</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 62 479            | 836 528           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>62 479</b>     | <b>836 528</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>2 293 904</b>  | <b>2 233 711</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>56 556 442</b> | <b>57 495 103</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | 1          |                    |                    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 650 000            | 650 000            |
| Uppskrivningsfond                            |            | 45 646 148         | 23 486 353         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>46 296 148</b>  | <b>24 136 353</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -43 623 360        | -21 158 288        |
| Årets resultat                               |            | 135 425            | -305 277           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-43 487 935</b> | <b>-21 463 565</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 808 213</b>   | <b>2 672 788</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 132 898            | 129 320            |
| Skulder till koncernföretag                  | 4          | 52 987 951         | 54 287 951         |
| Skatteskulder                                |            | 339 135            | 152 883            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 288 245            | 252 161            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>53 748 229</b>  | <b>54 822 315</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>56 556 442</b>  | <b>57 495 103</b>  |

## 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.

#### Omklassificering

Det har framkommit att bolaget tidigare har skrivit av på uppskrivningsvärdet av mark. Under året har en fördelning gjorts för beräkning av uppskrivning av byggnad och mark. Denna fördelning har gjorts utifrån gällande taxeringsvärden för det år uppskrivningen avser.

Utifrån denna fördelning har det ingående redovisat värdet på uppskrivning av byggnaden skrivits av enligt byggnadens återstående nyttjandeperiod.

Det ursprungliga anskaffningsvärdet för byggnaden beräknas vara helt avskrivet under år 2040.

Det har också framkommit att fördelning i eget kapital mellan uppskrivningsfond och balanserat resultat varit felaktig, varför en omklassificering har skett av ingående värden.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

#### 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 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 200 000        | 12 200 000        |
|                      | <b>12 200 000</b> | <b>12 200 000</b> |

IDP Development AB

6 (7)

Org.nr 556290-7724

**Not 3**

**Byggnad och mark**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

*Byggnad*

Ingående anskaffningsvärde

12 460 683

8 656 249

Omklassificering

-3 542 700

Inköp

0

261 736

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**8 917 983**

**8 917 985**

Ingående avskrivningar

-3 665 875

-3 492 689

Årets avskrivningar enligt plan

-178 419

-173 186

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-3 844 294**

**-3 665 875**

Ingående uppskrivningar av byggnad

13 468 812

14 521 974

**Utgående uppskrivningar av byggnad**

**13 468 812**

**14 521 974**

Årets avskrivningar på uppskrivningar

-820 435

-1 053 162

**Utgående uppskrivning**

**12 648 377**

**13 468 812**

**Utgående redovisat värde byggnad**

**17 722 066**

**33 242 896**

**Mark**

Ingående anskaffningsvärde

3 542 700

3 542 700

**Utgående anskaffningsvärde**

**3 542 700**

**3 542 700**

Ingående uppskrivning

18 475 797

18 475 797

Omklassificering

14 521 974

**Utgående uppskrivning**

**32 997 771**

**18 475 797**

**Utgående redovisat värde mark**

**36 540 471**

**22 018 497**

**Utgående redovisat värde byggnad och mark**

**54 262 537**

**55 261 393**

Taxeringsvärden byggnad

23 400 000

23 400 000

Taxeringsvärden mark

50 000 000

50 000 000

**73 400 000**

**73 400 000**

**Not 4 Övriga kortfristiga skulder**

|                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| AB Gylling & Co | 52 987 951        | 54 287 951        |
|                 | <b>52 987 951</b> | <b>54 287 951</b> |

Underskriven den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Lindegren  
Ordförande

Nina Lindegren

Magnus Hagerborn  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

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

Hans-Fredrik Liljegen  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i IDP Development AB  
Org.nr. 556290-7724

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IDP Development AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IDP Development 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till IDP Development AB enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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 revisionsred 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 IDP Development 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 ledamöter 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 IDP Development 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Liljegren

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Magnus Hagerborn  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-09 16:50:19 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1b4eed58767943ada03131442222ba52

## Underskrift 2

Namn: Nina Lindegren  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-09 16:56:29 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 236290edfc53441a959a0d4cf5d8da0c

## Underskrift 3

Namn: Jonas Lindegren  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-09 17:17:05 GMT+02:00  
Transaktions-ID: e7b837589bea4485b36969b599b218d3

## Underskrift 4

Namn: Fredrik Liljegren  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-09 17:22:38 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7386d5ff4997497096a1d2d1816bd0c5