

Årsredovisning för  
**ILPA Fastigheter AB**  
556936-8532

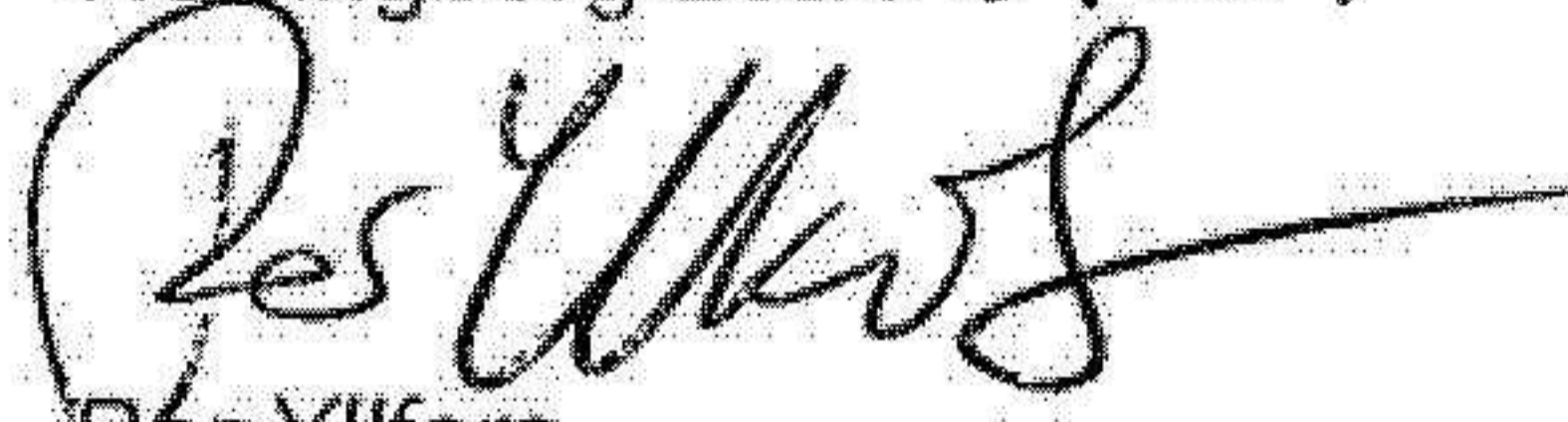
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ILPA Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2024-07-04

  
Per Yllfors

Årsredovisning för  
**ILPA Fastigheter AB**  
556936-8532

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ILPA Fastigheter AB, 556936-8532, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Helsingborg bedriver fastighets- och kapitalförvaltning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svärdet 1 i Helsingborg. Fastigheten innehåller företrädesvis lägenheter, men innehåller också några lokaler. Fastigheten förvaltas av ett förvaltningsbolag.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	3 062	2 962	2 833	2 783
Resultat efter finansiella poster	420	778	635	-1 287
Soliditet, %	29	27	26	27

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	60 000	7 399 170
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		324 638
Vid årets slut	60 000	7 723 808

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 7 723 808, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	7 723 808
<b>Summa</b>	<b>7 723 808</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 062 362	2 962 206
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 062 362</b>	<b>2 962 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 202 237	-1 303 961
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 001	-375 001
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 577 238</b>	<b>-1 678 962</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 485 124</b>	<b>1 283 244</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 829	3 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 079 392	-508 915
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 065 563</b>	<b>-505 253</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>419 561</b>	<b>777 991</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		45 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>45 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>464 561</b>	<b>777 991</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 923	-194 343
<b>Årets resultat</b>		<b>324 638</b>	<b>583 648</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	30 376 295	30 751 296
Summa materiella anläggningstillgångar		30 376 295	30 751 296
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 376 295</b>	<b>30 751 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 647	1 291
Övriga fordringar		699	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 663	5 157
Summa kortfristiga fordringar		49 009	6 469
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		388 394	623 908
Summa kassa och bank		388 394	623 908
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>437 403</b>	<b>630 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 813 698</b>	<b>31 381 673</b>

2024070516747

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		60 000	60 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 399 170	6 815 523
Årets resultat		324 638	583 648
Summa fritt eget kapital		7 723 808	7 399 171
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 783 808</b>	<b>7 459 171</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 320 000	1 365 000
Summa obeskattade reserver		1 320 000	1 365 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 695 000	21 595 000
Summa långfristiga skulder		20 695 000	21 595 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	400 000
Leverantörsskulder		93 089	97 220
Skatteskulder		82 303	173 469
Övriga skulder		19 899	4 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 599	286 842
Summa kortfristiga skulder		1 014 890	962 502
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 813 698</b>	<b>31 381 673</b>

2024070516748

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-100

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 079 392	508 915
<b>Summa</b>	<b>1 079 392</b>	<b>508 915</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 647 033	35 647 033
	35 647 033	35 647 033
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 895 737	-4 520 736
-Årets avskrivning enligt plan	-375 001	-375 001
	-5 270 738	-4 895 737
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 376 295</b>	<b>30 751 296</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Förfaller inom två till fem år	2 000 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 695 000
	<b>20 695 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 500 000	39 500 000

2024070516750

## Underskrifter

Helsingborg 2024-

Per Yllfors  
Styrelseordförande

Anders Yllfors

Lena Rybäck Yllfors

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Anders Björnstedt  
Auktoriserad revisor

2024070516751

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Per Helge Yllfors

Styrelseledamot

Serienummer: e04d0d74ffd772[...]8384ab4477a01

IP: 91.212.xxx.xxx

2024-07-03 14:07:08 UTC



## Ernst Anders Yllfors

Styrelseledamot

Serienummer: fcd4835810d19b[...]1c4b8c6b20314

IP: 217.211.xxx.xxx

2024-07-03 20:03:14 UTC



## Lena Rybäck Yllfors

Styrelseledamot

Serienummer: 814dfead671b9a[...]89a8ca02e720c

IP: 85.87.xxx.xxx

2024-07-04 07:03:47 UTC



## Lars Anders Björnstedt

Revisor

Serienummer: a47f72ef698557[...]3dc5ed6c1b865

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-07-04 07:05:21 UTC



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....  


Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ILPA Fastigheter AB  
Org. nr 556936-8532

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ILPA Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ILPA Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 ILPA Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 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 ILPA Fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ILPA Fastigheter 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 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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

Anders Björnstedt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

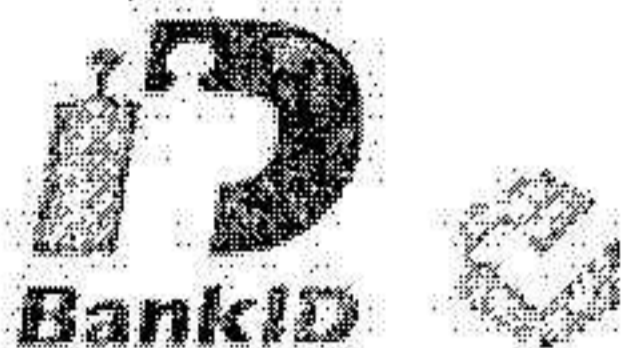
Lars Anders Björnstedt

Revisor

Serienummer: a47f72ef698557[...]3dc5ed6c1b865

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-07-04 07:06:29 UTC



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....

Penneo dokumentnyckel: KOYEO-S7VU3-BFFE4-HM8MC-GTFX4-KJ07G

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>