

Styrelsen för

Anders Ivarsson AB

Org nr 556028-1528

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Anders Ivarsson AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Stockholm den 27/6 2024


Tor-Leif Ivarsson
Styrelseordförande

Styrelsen för

Anders Ivarsson AB

Org nr 556028-1528

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Noter	11-23
Underskrifter	24

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Bolaget är ett familjeägt fastighetsbolag som bedriver fastighetsförvaltning med egna hyresbostäder. Verksamhet bedrivs i Örebro och Stockholm.

Nedan redovisas koncernens hel- och via Mofast AB delägda fastigheter.

De helägda fastigheterna avser bostäder belägna i centrala Örebro, 11 244 kvm samt en kontorsfastighet i centrala Stockholm, 922 kvm.

De delägda via Mofast AB avser bostadsfastigheter 87 346 kvm och samhällsfastigheter 64 961 kvm.

Moderföretag

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har som ändamål att direkt eller genom dotterbolag förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter.

Anders Ivarsson AB ägs av Tor-Leif Ivarsson 25%, Mats Ivarsson 25%, Agneta Westin 25% och Hans-Olof Ivarsson 25%.

Bolaget äger 100% av följande fastigheter genom dotterbolag.

Fastighetsbestånd

Fastighet		Uthyrn.- bar yta kvm	Total tax.v SEK
Bostäder	Adress		
Hinden 14	Oskarsplatsen 5, Örebro	1589	30 000 000
Hinden 15	Oskarsplatsen 3, Örebro	1149	23 800 000
Hinden 16	Oskarsplatsen 1, Örebro	1760	29 200 000
Snickaren 15	Idrottsvägen 4, Örebro	777	13 795 000
Snickaren 16	Berghammargatan 15, Örebro	1096	20 400 000
Snickaren 12	Berghammargatan 13, Örebro	840	15 600 000
Snickaren 13	Berghammargatan 11, Örebro	756	14 246 000
Måsen 24	Norra Skyttegatan 25, Örebro	1510	27 000 000
Neptunus 10	Flygaregatan 4, Örebro	1165	6 694 000
Släggan 7	Rynningegatan 24, Örebro	602	10 100 000
	Summa Bostäder	11 244	190 835 000
Kontor och butiker			
Kurland 18	Drottninggatan 104, Stockholm	922	36 000 000
Summa kontor och butiker		922	36 000 000
Totalt		12 166	226 835 000

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp SEK	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	19 305 327	23 797 307	107 400 896	107 517 717
Eget kapital	400 147 462	559 965 357	433 192 008	399 781 272
Resultat före skatt	-156 125 604	174 685 219	42 433 025	63 838 416
Balansomslutning	655 949 366	798 468 166	1 480 688 480	1 491 988 255
Soliditet %	61	71,1	29,3	26,8

Definitioner: se not

Moderföretag

Belopp SEK	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	182 592	6 075 819	74 822	559 033	88 684
Justerat eget kapital	526 212 903	520 999 463	269 223 147	237 407 891	189 349 722
Resultat före skatt	6 696 078	252 579 818	29 098 410	47 575 285	60 995 188
Balansomslutning	653 046 848	822 966 393	371 694 415	370 157 744	340 528 643
Avkastning på sysselsatt kapital %	5,37	31,73	8,84	13,6	18,3
Soliditet %	80,7	63,3	72,4	64	55,6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Förväntad framtida utveckling

Koncern

Fortsatt förvaltning och renovering av befintliga bostäder.
Resultatet för 2024 bedöms bli likvärdigt med 2023.

Moderföretag

Fortsatt förvaltning och utveckling av bolagets fastighetsägande dotterbolag.
Resultatet för 2024 bedöms bli likvärdigt med 2023.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl.årets resultat	Summa eget kapital
Koncernen			
Vid årets början	531 000	559 434 357	559 965 357
Årets resultat		-156 713 003	-156 713 003
Utdelning minoritet		-1 060 601	-1 060 601
Övriga koncernjusteringar		-2 044 291	-2 044 291
Belopp vid årets utgång	531 000	399 616 462	400 147 462

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Moderföretag			
Vid årets början	531 000	18 000	507 190 663
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			5 953 640
Vid årets slut	<u>531 000</u>	<u>18 000</u>	<u>513 144 303</u>

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 513 144 303 , disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	<u>513 144 303</u>
Summa	513 144 303

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		19 105 327	23 797 307
Övriga rörelseintäkter	2	255 162	184 379
		<u>19 360 489</u>	<u>23 981 686</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 953 030	-5 464 784
Övriga externa kostnader		-2 177 345	-1 608 051
Personalkostnader	3	-432 978	-414 647
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 316 169	-2 299 032
Övriga rörelsekostnader		-3 088 407	0
		<u>4 392 560</u>	<u>14 195 172</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat vid avyttring av koncernföretag		2 474 736	175 103 016
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-157 319 036	-14 071 295
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	1 107 976	-6 231 060
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 933 333	11 873 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-9 715 173	-6 184 017
		<u>-156 125 604</u>	<u>174 685 219</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>-156 125 604</u>	<u>174 685 219</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	9	-587 399	-4 897 767
		<u>-156 713 003</u>	<u>169 787 452</u>
Årets resultat			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-156 712 676	168 321 763
Innehav utan bestämmande inflytande		2 167	1 465 689

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	176 645 037	178 931 328
Inventarier, verktyg och installationer	12	101 699	131 577
		<u>176 746 736</u>	<u>179 062 905</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	327 853 435	474 050 331
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	24 304 904	39 954 796
Uppskjuten skattefordran	18	13 172	423
Andra långfristiga fordringar	16	7 100 000	7 500 000
		<u>359 271 511</u>	<u>521 505 550</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>536 018 247</u>	<u>700 568 455</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 130 633	1 035 822
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	53 266 875	2 988 478
Skattefordringar		2 315 796	508
Övriga fordringar		59 396 585	83 545 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	172 348	344 599
		<u>116 282 237</u>	<u>87 914 486</u>
Kassa och bank		<u>3 648 882</u>	<u>9 985 225</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>119 931 119</u>	<u>97 899 711</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>655 949 366</u>	<u>798 468 166</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		531 000	531 000
Annat kapital inkl årets resultat		399 030 036	549 538 787
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		399 561 036	550 069 787
Minoritetens andel av eget kapital		586 426	9 895 570
Summa eget kapital		400 147 462	559 965 357
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt		25 226 013	25 524 744
		25 226 013	25 524 744
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	180 698 287	157 405 707
Skulder till koncernföretag		2	0
Övriga långfristiga skulder aktieägare	21	36 009 893	34 872 110
		216 708 182	192 277 817
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	20	5 940 795	5 940 795
Förskott från kunder		575	3 018
Leverantörsskulder		957 932	835 721
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	125 226
Skatteskulder		1 136 916	4 485 927
Övriga kortfristiga skulder		1 904 390	5 318 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	3 927 101	3 990 863
		13 867 709	20 700 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		655 949 366	798 468 166

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 392 560	14 195 172
Avskrivningar	1	2 316 169	2 299 032
Övriga ej likviditetspåverkande poster			-13 380 490
		6 708 729	3 113 714
Utdelningar		0	3 000 000
Erhållen ränta		2 933 333	11 873 403
Erlagd ränta		-9 715 173	-6 184 017
Erlagd inkomstskatt		-6 563 178	-4 433 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapitalet		-6 636 289	7 369 629
Förändring varulager		0	100 000
Minskning/ökning av fordringar		-94 811	179 014
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-25 957 652	-2 633 043
Ökning/minskning leverantörsskulder		119 768	-7 119 535
Minskning/ökning av kortfristiga rörelseskulder		-3 603 295	-7 754 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-36 172 279	-9 858 005
Investeringsverksamheten			
Försäljning av värdepapper		0	0
Utlåning		0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-1 182 930
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-11 024 384	-399 625 535
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		19 534 848	862 245 277
Avyttring/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar		0	168 871 956
Kassaflöde från investeringsverksamheten		8 510 464	630 308 768
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		24 430 364	0
Amortering av skuld		0	-643 579 288
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		0	-2 795 054
Utdelning		-3 104 892	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		21 325 472	-646 374 342
Förändring av likvida medel		-6 336 343	-25 923 579
Likvida medel vid årets början		9 985 225	35 908 804
Likvida medel vid årets slut		3 648 882	9 985 225

2024062717901

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		182 592	6 075 819
Övriga rörelseintäkter	2	183 784	181 469
		<u>366 376</u>	<u>6 257 288</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-604 951	-482 779
Personalkostnader	3	-432 978	-414 647
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 840	-19 840
Övriga rörelsekostnader		0	0
		<u>-691 393</u>	<u>5 340 022</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	7 330 276	232 657 287
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-97 756	3 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-2 682 624	4 637 139
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 873 295	11 333 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 004 360	-3 418 821
		<u>3 727 438</u>	<u>253 548 775</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	8	0	-5 600 000
Koncernbidrag	8	2 968 640	4 631 043
		<u>6 696 078</u>	<u>252 579 818</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	9	-742 438	-3 575 706
		<u>5 953 640</u>	<u>249 004 112</u>
Årets resultat			

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	12	29 760	49 600
		<u>29 760</u>	<u>49 600</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13	44 038 501	44 038 501
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	485 062 215	491 109 126
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	19 804 904	21 705 433
		<u>548 905 620</u>	<u>556 853 060</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>548 935 380</u>	<u>556 902 660</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 836	10 018
Fordringar hos koncernföretag		21 918 052	234 002 150
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	53 266 875	1 939 034
Aktuell skattefordran		2 315 796	0
Övriga fordringar		25 000 000	27 490 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	103 729	100 459
		<u>102 622 288</u>	<u>263 541 661</u>
Kassa och bank		<u>1 489 180</u>	<u>2 522 072</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>104 111 468</u>	<u>266 063 733</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>653 046 848</u>	<u>822 966 393</u>

2024062717903

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5310 aktier)		531 000	531 000
Reservfond		18 000	18 000
		<u>549 000</u>	<u>549 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		507 190 663	258 186 551
Årets resultat		5 953 640	249 004 112
		<u>513 144 303</u>	<u>507 190 663</u>
Summa eget kapital		<u>513 693 303</u>	<u>507 739 663</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		16 700 000	16 700 000
		<u>16 700 000</u>	<u>16 700 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	20 000 000	20 000 000
Skulder till koncernföretag		67 826 321	239 415 553
Övriga långfristiga skulder	21	28 209 893	27 072 110
		<u>116 036 214</u>	<u>286 487 663</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		6 985	24 609
Skulder till koncernföretag		772 328	751 468
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	125 226
Aktuell skatteskuld		3 222	3 443 413
Övriga kortfristiga skulder		685 093	2 439 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	149 703	254 687
		<u>6 617 331</u>	<u>12 039 067</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>653 046 848</u>	<u>822 966 393</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Värderingsprinciper mm

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Stomme och Grund	100	100
-Fasad, fönster	50	50
-Värme o sanitet	50	50
-Tak	50	50
-El, VVS, Vent	40	40
-Köksutrustning	30	30
-Vitvaror	15	15
-Badrum	30	30
-Inre ytor	15	15
-Markanläggningar	10	10
-Bilar och andra maskiner	5	5
-Byggnadsinventarier	10	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång

byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag i moderbolaget redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehållas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Ersättningar till anställda

Beskrivningen nedan exemplifierar förhållanden som kan förekomma. Beskrivningen av redovisningsprinciperna måste anpassas och förändras utifrån tillämpade planer och förhållanden.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, bonus, sociala avgifter, betald semester samt betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar efter avslutad anställning

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har valt att klassificera sina planer för ersättning efter avslutad anställning som avgiftsbestämda planer. I de avgiftsbestämda planerna betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har ingen rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter, även om det andra företaget inte kan uppfylla sina åtaganden. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Skatt

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Intäcksredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Räntor och övriga intäkter

Ersättning i form av ränta och övriga intäkter redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Kassafödesanalys

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Utfakturering, extern	0	0
Statliga bidrag	183 781	181 469
Övrigt	71 381	2 910
Summa	255 162	184 379
Moderföretag		
Statliga bidrag	183 781	181 469
Övrigt	3	0
Summa	183 784	181 469

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	1	1	1	1
Totalt moderföretaget	1	1	1	1
Dotterföretag				
Totalt dotterföretag	0	0	0	0
Koncernen totalt	1	1	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Styrelse och VD	0	0
Övriga anställda	316 313	302 764
Summa	316 313	302 764
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	116 665 13 283	111 883 12 751
Dotterföretag		
Styrelse och VD	0	0
Övriga anställda	0	0
Summa	0	0
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	0	0
Koncern		
Styrelse och VD	0	0
Övriga anställda	316 313	302 764
Summa	316 313	302 764
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	116 665 13 283	111 883 12 751

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 kronor (fg år 0 kronor) företagets ledning. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kronor (fg år 0 kronor).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 kronor (fg år 0 kronor) företagets ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kronor (fg år 0 kronor).

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	7 330 276	219 706 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	0	12 951 287
	7 330 276	232 657 287

Not 5 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Vinst försäljning aktier	1 347 694	1 423 092
Förlust försäljning aktier	-4 900 793	-14 524 392
Utdelning aktier	870 475	2 979 047
Övrigt	3 790 600	3 891 193
	<u>1 107 976</u>	<u>-6 231 060</u>
Moderföretag		
Vinst försäljning aktier	1 347 694	1 423 092
Utdelning aktier	870 475	2 979 047
Övrigt	0	235 000
Förlust försäljning aktier	-4 900 793	0
	<u>-2 682 624</u>	<u>4 637 139</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	2 933 333	11 873 403
	<u>2 933 333</u>	<u>11 873 403</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	0	0
Ränteintäkter, övriga	2 873 295	11 333 148
	<u>2 873 295</u>	<u>11 333 148</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	9 715 173	6 184 017
	<u>9 715 173</u>	<u>6 184 017</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	3 004 360	3 418 821
	<u>3 004 360</u>	<u>3 418 821</u>

Not 8 Bokslutsdispositioner, övriga

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring av periodiseringsfond	0	-5 600 000
Mottagna koncernbidrag	2 989 500	7 266 500
Lämnade koncernbidrag	-20 860	-2 635 457
Summa	<u>2 968 640</u>	<u>-968 957</u>

2024062717910

Penneo dokumentnyckel: ICYNQ-EOYEI-6070L-EJKZ-H1APW-61KVO

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	898 879	3 828 607
Uppskjuten skatt	-311 480	1 069 160
	<u>587 399</u>	<u>4 897 767</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	742 438	3 575 706
	<u>742 438</u>	<u>3 575 706</u>

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	200 313 522	1 339 317 408
-Nyanskaffningar	0	1 182 930
-Avyttringar och utrangeringar	0	-1 140 186 816
-Omklassificeringar		0
Vid årets slut	<u>200 313 522</u>	<u>200 313 522</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-21 382 194	-108 883 309
-Avyttringar och utrangeringar		89 770 269
-Omklassificeringar		0
-Årets avskrivning	-2 286 291	-2 269 154
Vid årets slut	<u>-23 668 485</u>	<u>-21 382 194</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>176 645 037</u>	<u>178 931 328</u>
Taxeringsvärde byggnader:	143 921 000	143 921 000
Taxeringsvärde mark:	82 914 000	82 914 000
Vid årets slut	<u>226 835 000</u>	<u>226 835 000</u>
Varav mark		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	41 034 141	41 034 141
Akkumulerade uppskrivningar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	<u>41 034 141</u>	<u>41 034 141</u>

Koncernens bokförda värde avseende samtliga fastigheter uppgår till 176 645 037 tkr. Fastigheternas ackumulerade taxeringsvärden uppgår till 226 835 000 tkr.

Externa värderingar har gjorts på vissa fastigheter i beståndet. Styrelsens uppfattning är att marknadsvärdet med betryggande belopp överstiger bokfört värde. Någon begränsning i rätten att avyttra förvaltningsfastigheterna finns ej och ej heller någon begränsning i rätten att disponera hyresinkomst eller försäljningslikvid. Väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra förvaltningsfastigheterna saknas.

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	0	214 990
-Nyanskaffningar	0	0
-Avyttringar och utrangeringar	0	-214 990
-Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	0	-189 964
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	189 964
-Årets avskrivning		0
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	199 580	8 183 382
-Nyanskaffningar	0	0
-Avyttringar och utrangeringar	0	-7 983 802
-Vid årets slut	199 580	199 580
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-68 003	-1 912 253
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		1 874 128
-Årets avskrivning	-29 878	-29 878
-Vid årets slut	-97 881	-68 003
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	101 699	131 577
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	99 200	99 200
-Nyanskaffningar		0
-Vid årets slut	99 200	99 200
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-49 600	-29 760
-Årets avskrivning	-19 840	-19 840
-Vid årets slut	-69 440	-49 600
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	29 760	49 600

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	44 038 501	86 409 954
-Förvärv	0	0
-Avyttring	0	-42 371 453
-Vid årets slut	44 038 501	44 038 501
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	44 038 501	44 038 501

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

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

Dotterbolag/Org nr	Org nr	Eget kapital	Årets resultat	Ägande	Redovisat värde
Anders Ivarsson Fastighets-utveckling AB	559324-6001	22 468 173	-2 494	100%	25 000
Ivarbo i Svealand AB	559116-0444	58 936	-27 250	50,1%	25 050
I&U Fastigheter AB	556731-1930	4 958 541	0	100%	953 518
Oskarplatsens Bostäder AB	556673-9586	2 463 518	-272 508	100%	100 000
Flygarnas Fastigheter AB	556860-4010	515 176	16 185	100%	5 529 750
Fastighets AB Örebro Släggan 7	556907-4718	294 960	-14	100%	10 151 683
Örnsros Bostäder AB	556674-3604	8 517 322	6 689	100%	100 000
A.Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB	556722-0677	135 433	-39 991	100%	26 986 000
Torpeden Fastigheter AB	556759-6068	436 457	20 860	100%	100 000
Anders Ivarsson Förvaltning AB	559278-0778	192 017	0	100%	25 000
Pelarbacken Invest AB	559262-7367	1 206 968	34 161	53,85%	17 500
Anders Ivarsson Holding AB	559286-0647	22 850	0	100%	25 000
					44 038 501

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	474 050 331	99 859 481
-Förvärv	11 024 384	374 190 850
-Vid årets slut	485 074 715	474 050 331
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Årets nedskrivningar	-157 221 280	
-Vid årets slut	-157 221 280	0
Redovisat värde vid årets slut	327 853 435	474 050 331
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	491 109 126	99 859 481
-Förvärv	814 669	391 249 645

-Avyttring	-6 763 824	
Vid årets slut	485 159 971	491 109 126
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	0	
-Årets nedskrivningar	-97 756	
Vid årets slut	-97 756	0
Redovisat värde vid årets slut	485 062 215	491 109 126

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Justerat EK</i>	<i>Andelar / antal i % i)</i>	<i>Moderbolag Redovisat värde</i>	<i>Koncern Redovisat värde</i>
Direkt ägda				
Esstec Fastigheter AB, 556234-5156, Stockholm	9 470 540	50	1 822 115	1 822 115
IvarBo Fastighetsinvest AB, 559188-5420, Stockholm	1 524 747	48,6	741 176	741 176
Fast AB Bäverholmen 10, 559317-4856, Stockholm	49 904	50	25 000	25 000
Vildblomman Förvaltning 2 AB Mofast AB (publ),	1 229 757 000	42,1	0 482 473 924	12 500 325 252 644
			485 062 215	327 853 435

Anders Ivarsson AB är huvudägare i Mofast AB (Publ) som är ett noterat fastighetsbolag på Spotlight Stock Market.

Mofast äger flerbostadsfastigheter huvudsakligen i Stockholmsområdet samt samhällsfastigheter.

Per 2023-12-31 var Mofast AB:s noterade värde på Spotligt Stock Market 21,20 kr per aktie.

Enligt årsredovisningen för Mofast AB (Publ) per 2023-12-31 uppgick egna kapitalet i Mofast till 69,40 kr per aktie.

Anders Ivarsson AB äger och förvaltar fastigheter långsiktigt.

Investeringen i Mofast är långsiktig och uppgår till 42,1% av kapital och röster i bolaget.

Anders Ivarsson AB:s bokförda värde på aktierna uppgår till 62,28 kr per aktie i moderbolaget och 62,28 kr per aktie i koncernen.

Något nedskrivningsbehov av Mofast innehavet bedöms ej föreligga då substansvärdet vida överstiger det bokförda värdet på aktierna.

Not 15 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 988 478	0
-Tillkommande fordringar	52 766 875	2 988 478
-Reglerade fordringar	-2 488 478	0
-Vid årets slut	53 266 875	2 988 478
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	53 266 875	2 988 478

Moderföretag

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	1 939 034	0
-Tillkommande fordringar	52 766 875	1 939 034
-Reglerade fordringar	-1 439 034	0
-Vid årets slut	53 266 875	1 939 034
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	53 266 875	1 939 034

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 500 000	2 490 000
-Tillkommande fordringar	0	7 500 000
-Reglerade fordringar	-400 000	0
-Omklassificeringar	0	-2 490 000
-Vid årets slut	7 100 000	7 500 000
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	7 100 000	7 500 000
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	0	2 490 000
-Tillkommande fordringar	0	0
-Reglerade fordringar	0	0
-Omklassificeringar	0	-2 490 000
-Vid årets slut	0	0
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	39 354 796	19 526 308
-Tillkommande tillgångar	0	20 690 828
-Avgående tillgångar	-15 049 892	-262 340
-Vid årets slut	24 304 904	39 954 796
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	24 304 904	39 954 796
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	21 705 433	19 513 808
-Tillkommande tillgångar	287 459	2 453 965
-Avgående tillgångar	-2 187 988	-262 340
-Vid årets slut	19 804 904	21 705 433
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		

-Vid årets slut	0	0
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	19 804 904	21 705 433

<i>Specifikation av värdepapper</i>	<i>2023-12-31 Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>	<i>2022-12-31 Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Koncern				
Depå Handelsbanken	19 804 904	51 239 229	21 705 433	55 763 582
	19 804 904	51 239 229	21 705 433	55 763 582
Moderföretag				
Depå Handelsbanken	19 804 904	51 239 229	21 705 433	55 763 582
	19 804 904	51 239 229	21 705 433	55 763 582

Not 18 Uppskjuten skattefordran

<i>Koncernen</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran	11 853 052	11 916 992	63 940
Återlagda bokförd avskrivning jämfört skattemässigt avdragsgilla avskrivning			
	11 853 052	11 916 992	63 940

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Koncern		
Upplupna ränteintäkter	0	85 078
Övrigt	172 348	259 521
	172 348	344 599
Moderföretag		
Upplupna ränteintäkter	0	85 078
Övrigt	103 729	15 123
	103 729	100 201

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 940 795	5 940 795
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 763 180	23 763 140
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	176 935 107	133 642 567
	186 639 082	163 346 502
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 000 000	5 000 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	20 000 000	20 000 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	0	0
	25 000 000	25 000 000

Not 21 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	36 009 893	34 872 110
	<u>36 009 893</u>	<u>34 872 110</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	28 209 893	27 072 110
	<u>28 209 893</u>	<u>27 072 110</u>

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Förutbet hyror	2 928 316	2 910 302
Upplupna ränteutgifter	683 077	551 827
Upplupna fastighetskostnader	0	41 025
Upplupna personalkostnader	79 703	69 993
Upplupen fast.skatt/avgift	19 068	256 402
Övriga poster	216 937	161 314
	<u>3 927 101</u>	<u>3 990 863</u>
Moderföretaget		
Förutbet hyror	0	0
Upplupna ränteutgifter	0	114 584
Upplupna personalkostnader	79 703	69 993
Övriga poster	70 000	70 110
	<u>149 703</u>	<u>254 687</u>

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 24 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm den / 2024

Tor-Leif Ivarsson
Styrelseordförande

Hans-Olof Ivarsson
Styrelseledamot

Agneta Westin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

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."

Clary Agneta Westin

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c9023c276d25f9[...]d9adc876f963e

IP: 213.67.xxx.xxx

2024-06-24 06:52:23 UTC



Tor-Leif Anders Ivarsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 07112ebcea395c[...]c98a31f90446a

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-06-24 08:40:29 UTC



Hans-Olof Ivarsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 809fedf21e54ed[...]24acf2a7a63f6

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-06-25 11:36:43 UTC



Jonas Henrik Bergström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 552d4f21d0d0c7[...]59bae3ac4072f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 06:47:21 UTC



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>



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anders Ivarsson AB, org.nr 556028-1528

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Anders Ivarsson AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfälskning, 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 och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anders Ivarsson AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signering

Jonas Bergström
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."

Jonas Henrik Bergström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 552d4f21d0d0c7[...]59bae3ac4072f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 06:47:21 UTC



2024062717922

Penneo dokumentnyckel: 6P6HX-DKBV4-BDFBT-G7VB7-KA8TY-305CG

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>