

**Årsredovisning**  
för  
**IG Fastigheter AB**  
556450-6839


Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i IG Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 31 / 5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 31 / 5 2024

  
Robert Gunnarsson

Styrelsen och verkställande direktören för IG Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 795	12 928	12 142	11 859
Resultat efter finansiella poster	533	1 203	2 069	1 771
Soliditet (%)	20	19	19	18

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 500 000	725 438	6 514 529	428 878	19 168 845
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			428 878	-428 878	0
Uppskrivningsfond		-292 197	292 197		0
Årets resultat				244 124	244 124
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 500 000</b>	<b>433 241</b>	<b>7 035 604</b>	<b>244 124</b>	<b>19 212 969</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 035 604
årets vinst	244 124
	<b>7 279 728</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 279 728
	<b>7 279 728</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		13 794 724	12 928 174
Övriga rörelseintäkter		173 601	33 417
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 968 325</b>	<b>12 961 591</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 007 495	-4 949 490
Personalkostnader	3	-3 271 645	-3 310 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 927 581	-1 917 693
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 206 721</b>	<b>-10 177 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 761 604</b>	<b>2 784 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-79 968	159 630
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 038	26 218
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148 769	44 732
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 298 873	-1 811 663
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 229 034</b>	<b>-1 581 083</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>532 570</b>	<b>1 203 156</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-190 000	-130 000
Förändring av periodiseringsfonder		20 000	-373 000
Förändring av överavskrivningar		118 715	-40 398
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-51 285</b>	<b>-543 398</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>481 285</b>	<b>659 758</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-237 161	-230 880
<b>Årets resultat</b>		<b>244 124</b>	<b>428 878</b>

2024071013932

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	93 678 935	95 549 320
Inventarier, verktyg och installationer	5	528 676	247 729
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	322 239	258 606
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 529 850</b>	<b>96 055 655</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	5 719 054	5 799 022
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 480 398	1 305 321
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 199 452</b>	<b>7 104 343</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 729 302</b>	<b>103 159 998</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 977 520	2 821 066
Övriga fordringar		391 477	89 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		332 491	361 067
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 701 488</b>	<b>3 271 374</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 351 376	5 186 229
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 351 376</b>	<b>5 186 229</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 052 864</b>	<b>8 457 603</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

109 782 166

111 617 601

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

11 500 000

11 500 000

Uppskrivningsfond

9

433 241

725 438

**Summa bundet eget kapital**

**11 933 241**

**12 225 438**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 035 604

6 514 529

Årets resultat

244 124

428 878

**Summa fritt eget kapital**

**7 279 728**

**6 943 407**

**Summa eget kapital**

**19 212 969**

**19 168 845**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 859 149

2 879 149

Akkumulerade överavskrivningar

0

118 715

**Summa obeskattade reserver**

**2 859 149**

**2 997 864**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

80 446 385

82 264 530

**Summa långfristiga skulder**

**80 446 385**

**82 264 530**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

1 837 000

1 837 000

Leverantörsskulder

753 696

790 707

Skulder till koncernföretag

399 970

385 292

Övriga skulder

810 927

610 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 462 070

3 562 377

**Summa kortfristiga skulder**

**7 263 663**

**7 186 362**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**109 782 166**

**111 617 601**

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Bilar	5-8 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
IG Handel & Fastighets AB	556186-9552	Kungsbacka

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	6

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 135 912	105 135 912
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 135 912</b>	<b>105 135 912</b>
Ingående avskrivningar	-19 326 730	-17 748 542
Årets avskrivningar	-1 578 188	-1 578 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 904 918</b>	<b>-19 326 730</b>
Ingående uppskrivningar	15 000 000	15 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	-5 259 862	-4 967 665
Årets nedskrivningar	-292 197	-292 197
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 552 059</b>	<b>-5 259 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 678 935</b>	<b>95 549 320</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 166 511	2 122 761
Inköp	338 143	43 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 504 654</b>	<b>2 166 511</b>
Ingående avskrivningar	-1 918 782	-1 871 474
Årets avskrivningar	-57 196	-47 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 975 978</b>	<b>-1 918 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>528 676</b>	<b>247 729</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	258 606	0
Inköp	63 633	258 606
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>322 239</b>	<b>258 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>322 239</b>	<b>258 606</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 799 022	5 639 392
Årets resultatandel	-79 968	159 630
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 719 054</b>	<b>5 799 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 719 054</b>	<b>5 799 022</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 305 321	0
Inköp	385 711	0
Försäljningar	-210 634	0
Omklassificeringar	0	1 305 321
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 480 398</b>	<b>1 305 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 480 398</b>	<b>1 305 321</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	725 438	1 017 635
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-292 197	-292 197
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>433 241</b>	<b>725 438</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	73 098 385	74 916 530
	<b>73 098 385</b>	<b>74 916 530</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 82 283 385 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 446 385	82 264 530
	<b>80 446 385</b>	<b>82 264 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 837 000	1 837 000
	<b>1 837 000</b>	<b>1 837 000</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	100 849 000	100 849 000
	<b>101 149 000</b>	<b>101 149 000</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar för skulder i kommanditbolag	9 810 693	9 922 381
	<b>9 810 693</b>	<b>9 922 381</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Kungsbacka 31/5 2024

Mhupp Ingvar Gunnarsson  
Ettel Gunnarsson

Ingvar Gunnarsson  
Ordförande

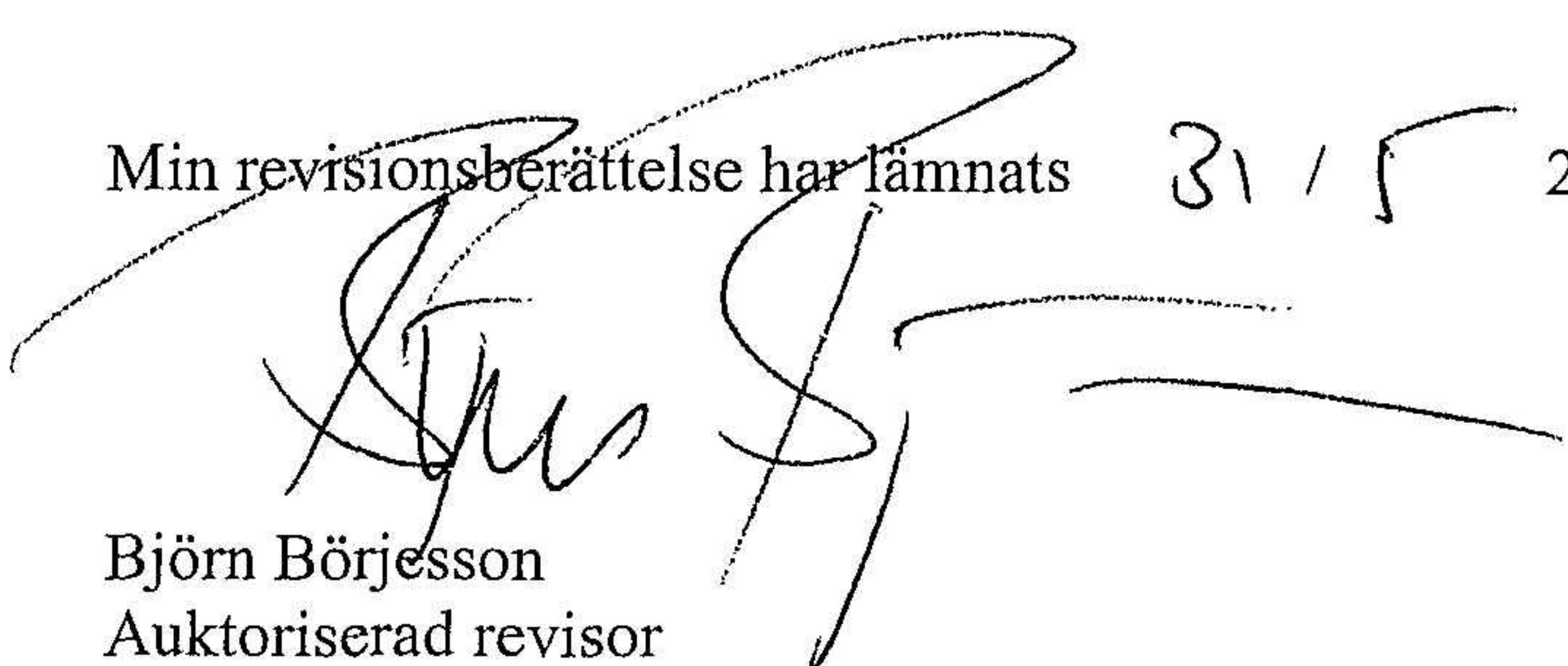


Johanna Gunnarsson



Robert Gunnarsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 31/5 2024



Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
**IG Fastigheter AB**  
 Org.nr 556450-6839

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IG 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 IG Fastigheter ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IG Fastigheter 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.

#### 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 IG Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 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 IG 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 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.

Göteborg 2024

Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor