

Årsredovisning
för
Ibrahim Dal:s Fastigheter AB
556888-0768

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Daniel Dal, Styrelseledamot
2025-06-26

Styrelsen för Ibrahim Dal:s Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till You First AB, org nr 556726-3073, med säte i Skövde. Företaget har sitt säte i Skövde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat en fastighet.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 12 454 | 11 837 | 11 838 | 9 778 |
| Resultat efter finansiella poster | 265 | -1 534 | 8 446 | -1 204 |
| Soliditet (%) | 14 | 13 | 14 | 11 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 10 204 000 | 11 293 348 | -1 586 037 | 19 961 311 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -1 586 037 | 1 586 037 | 0 |
| Avskrivning på uppskrivning | | -106 000 | 106 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 10 520 | 10 520 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 10 098 000 | 9 813 311 | 10 520 | 19 971 831 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 9 813 311 |
| årets vinst | 10 520 |
| | 9 823 831 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 9 823 831 |
| | 9 823 831 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 12 453 827 | 11 837 226 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 859 577 | 549 984 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 16 313 404 | 12 387 210 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | | -5 968 977 | -3 995 097 |
| Övriga externa kostnader | | -822 957 | -592 801 |
| Personalkostnader | 2 | -1 186 522 | -736 530 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 437 914 | -2 490 849 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 416 370 | -7 815 277 |
| Rörelseresultat | | 5 897 034 | 4 571 933 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 48 461 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 229 621 | 279 129 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -1 569 | -71 776 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 859 801 | -6 361 390 |
| Summa finansiella poster | | -5 631 749 | -6 105 576 |
| Resultat efter finansiella poster | | 265 285 | -1 533 643 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -50 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 190 000 | 0 |
| Förändring av överavskrivningar | | 15 067 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 155 067 | 0 |
| Resultat före skatt | | 420 352 | -1 533 643 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -409 832 | -52 394 |
| Årets resultat | | 10 520 | -1 586 037 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 135 761 727 | 141 102 287 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 12 310 | 86 973 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 135 774 037 | 141 189 260 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------|------------------|
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 2 484 | 1 704 053 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 484 | 1 704 053 |

Summa anläggningstillgångar

135 776 521

142 893 313

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------|----------------|
| Färdiga varor och handelsvaror | | 442 320 | 459 780 |
| Summa varulager | | 442 320 | 459 780 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 16 712 | 128 624 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 7 581 942 | 4 274 351 |
| Övriga fordringar | | 1 712 163 | 800 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 234 685 | 240 366 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 9 545 502 | 5 443 341 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 7 917 781 | 9 706 461 |
| Summa kassa och bank | | 7 917 781 | 9 706 461 |

Summa omsättningstillgångar

17 905 603

15 609 582

SUMMA TILLGÅNGAR

153 682 124

158 502 895

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 7 | 10 098 000 | 10 204 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 10 148 000 | 10 254 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 9 813 311 | 11 293 348 |
| Årets resultat | | 10 520 | -1 586 037 |
| Summa fritt eget kapital | | 9 823 831 | 9 707 311 |
| Summa eget kapital | | 19 971 831 | 19 961 311 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | 8 | 975 000 | 1 165 000 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 12 310 | 27 377 |
| Summa obeskattade reserver | | 987 310 | 1 192 377 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9, 10 | 126 508 682 | 130 240 527 |
| Övriga skulder | | 1 355 021 | 1 401 617 |
| Summa långfristiga skulder | | 127 863 703 | 131 642 144 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 2 309 498 | 3 034 648 |
| Leverantörsskulder | | 34 696 | 57 043 |
| Skatteskulder | | 699 505 | 638 346 |
| Övriga skulder | | 237 177 | 197 982 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 578 404 | 1 779 044 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 859 280 | 5 707 063 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 153 682 124 | 158 502 895 |

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-----------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 - 10 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------|
| Lämnade koncernbidrag | -50 000 | 0 |
| Förändring av överavskrivningar | 15 067 | 0 |
| Avsättning till peridiseringsfond | -50 000 | 0 |
| Återföring från periodiseringsfond | 240 000 | 0 |
| | 155 067 | 0 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 150 150 134 | 155 717 975 |
| Inköp | 0 | 3 331 854 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 933 128 | -8 899 695 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 147 217 006 | 150 150 134 |
| Ingående avskrivningar | -19 251 847 | -18 086 002 |
| Försäljningar/utrangeringar | 15 415 | 1 159 408 |
| Årets avskrivningar | -2 316 847 | -2 325 253 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -21 553 279 | -19 251 847 |
| Ingående uppskrivningar | 10 204 000 | 10 310 000 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -106 000 | -106 000 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 10 098 000 | 10 204 000 |
| Utgående redovisat värde | 135 761 727 | 141 102 287 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 781 289 | 781 289 |
| Försäljningar/utrangeringar | -226 005 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 555 284 | 781 289 |
| Ingående avskrivningar | -694 316 | -634 720 |
| Försäljningar/utrangeringar | 166 409 | 0 |
| Årets avskrivningar | -15 067 | -59 596 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -542 974 | -694 316 |
| Utgående redovisat värde | 12 310 | 86 973 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 365 220 | 625 220 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 2 540 000 |
| Omklassificeringar | -1 700 000 | -800 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 665 220 | 2 365 220 |
| Ingående nedskrivningar | -661 167 | -589 391 |
| Årets nedskrivningar | -1 569 | -71 776 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -662 736 | -661 167 |
| Utgående redovisat värde | 2 484 | 1 704 053 |

Not 7 Uppskrivningsfond

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 204 000 | 10 310 000 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -106 000 | -106 000 |
| 10 098 000 | 10 204 000 | 10 204 000 |

Not 8 Obeskattade reserver

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond inkomstår 2018 | 0 | 240 000 |
| Periodiseringsfond inkomstår 2019 | 480 000 | 480 000 |
| Periodiseringsfond inkomstår 2020 | 370 000 | 370 000 |
| Periodiseringsfond inkomstår 2021 | 75 000 | 75 000 |
| Periodiseringsfond inkomstår 2024 | 50 000 | 0 |
| Ackumulerade överavskrivningar | 12 310 | 27 377 |
| 987 310 | 1 192 377 | 1 192 377 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 114 262 570 | 118 101 935 |
| | 114 262 570 | 118 101 935 |

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 128 818 180 (133 275 175) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 126 508 682 | 130 240 527 |
| | 126 508 682 | 130 240 527 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 309 498 | 3 034 648 |
| | 2 309 498 | 3 034 648 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 137 383 000 | 137 383 000 |
| | 137 383 000 | 137 383 000 |

Skövde 2025-06-24

Daniel Dal
Daniel Dal

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Gunnar Andersson
Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ibrahim Dal:s Fastigheter AB
Org.nr 556888-0768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ibrahim Dal:s Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ibrahim Dal:s Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Ibrahim Dal:s 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Ibrahim Dal:s Fastigheter AB, Org.nr 556888-0768

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Ibrahim Dal:s Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ibrahim Dal:s 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 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.

Mariestad 2025-06-25

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor