

# Årsredovisning

## Invest & Fastighetskonsult i Borås Aktiebolag

Org.nr 556470-4723

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. 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:

Fredric Björk, Styrelseledamot

2025-06-05

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Invest & Fastighetskonsult i Borås Aktiebolag avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Borås

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Borås bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till HEFRE Aktiebolag, org nr. 556465-8705, med säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 236	1 278	1 466	1 527
Resultat efter finansiella poster	3 090	191	328	467
Balansomslutning	9 661	7 122	6 726	6 905
Soliditet (%)	37	11	11	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 100	417 393	226 245	<b>751 738</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-226 000		<b>-226 000</b>
Balanseras i ny räkning			226 245	-226 245	<b>0</b>
Årets resultat				3 057 220	<b>3 057 220</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 100</b>	<b>417 638</b>	<b>3 057 220</b>	<b>3 582 958</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	417 638
årets vinst	3 057 220
	<b>3 474 858</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	474 858
	<b>3 474 858</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 236 190	1 277 563
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 236 190</b>	<b>1 277 563</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-600 674	-723 823
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		2 697 864	-135 465
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>2 097 190</b>	<b>-859 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 333 380</b>	<b>418 275</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	77 645	78 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-320 805	-305 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-243 160</b>	<b>-226 905</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 090 220</b>	<b>191 370</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	35 000
Lämnade koncernbidrag		-33 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-33 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 057 220</b>	<b>226 370</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-125
<b>Årets resultat</b>		<b>3 057 220</b>	<b>226 245</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 468 796	3 770 932
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 468 796</b>	<b>3 770 932</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 468 796</b>	<b>3 770 932</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		214 092	343 053
Fordringar hos koncernföretag		2 466 460	2 575 944
Övriga fordringar		3 185	2 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 592	9 708
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 694 329</b>	<b>2 930 907</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		497 857	420 080
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>497 857</b>	<b>420 080</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 192 186</b>	<b>3 350 987</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 660 982</b>	<b>7 121 919</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		8 100	8 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 100</b>	<b>108 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		417 638	417 393
Årets resultat		3 057 220	226 245
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 474 858</b>	<b>643 638</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 582 958</b>	<b>751 738</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 557 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 557 500</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		135 000	5 737 500
Leverantörsskulder		64 616	64 097
Övriga skulder		74 314	231 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 594	336 608
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>520 524</b>	<b>6 370 181</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 660 982</b>	<b>7 121 919</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	67 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter koncernföretag	77 577	78 802
Övriga ränteintäkter	68	96
	<b>77 645</b>	<b>78 898</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-320 805	-305 803
	<b>-320 805</b>	<b>-305 803</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 437 813	10 437 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 437 813</b>	<b>10 437 813</b>
Ingående avskrivningar	-3 833 552	-3 698 087
Årets avskrivningar	-135 465	-135 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 969 017</b>	<b>-3 833 552</b>
Ingående nedskrivningar	-2 833 329	-2 833 329
Återförda nedskrivningar	2 833 329	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 833 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 468 796</b>	<b>3 770 932</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	434 834	434 834
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>434 834</b>	<b>434 834</b>
Ingående avskrivningar	-434 834	-434 834
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-434 834</b>	<b>-434 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

Borås 2025-05-27

*Henric Björk*  
Henric Björk  
Ordförande

*Fredric Björk*  
Fredric Björk