

Årsredovisning för

# Ivanhoe Fastighets AB

556963-4347

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Ivanhoe Fastighets AB, 556963-4347, med säte i Ulricehamns kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är helägt dotterföretag till Ivanhoe Invest AB, 556048-7976, med säte i Ulricehamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fått en ny hyresgäst som hyr ett kontor och några tillfälliga hyresgäster som hyr lageryta. Hyresgästen från tidigare har behållit sin utökade yta. Detta gör att hyresintäkterna har ökat något.

Ukrainakrigets energipåverkan har än så länge inte drabbat bolaget men inflationen och de höjda räntekostnaderna är något som kommer att märkas av men är inte avgörande faktor för företagets överlevnad.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har Sverige och dess omvärld fortsatt drabbats av inflation, energipåverkan och höjda räntekostnader.

Ivanhoe Fastighets AB bedöms inte beröras av detta då verksamheterna som hyr lokalerna har visat sig vara starka under en längre tid och även under pandemitiden.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 241	1 052	1 041	976
Resultat efter finansiella poster	-53	-25	24	19
Soliditet, %	1	1	4	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	31 356
Återbetalning villkorat aktieägartillskott		
Årets resultat		-248
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>31 108</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 31 108, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	31 356
årets resultat	-248
Totalt	31 108
disponeras för	
balanseras i ny räkning	31 108
Summa	31 108

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

2023021005602

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 240 616	1 051 789
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 240 616</b>	<b>1 051 789</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-765 125	-540 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 697	-357 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 118 822</b>	<b>-897 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>121 794</b>	<b>154 083</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 402	3 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 057	-182 145
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-174 655</b>	<b>-178 797</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 861</b>	<b>-24 714</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		52 613	24 422
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>52 613</b>	<b>24 422</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-248</b>	<b>-292</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-248</b>	<b>-292</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 968 463	6 287 247
Inventarier, verktyg och installationer	3	159 036	193 949
Summa materiella anläggningstillgångar		6 127 499	6 481 196
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 127 499	6 481 196
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		69 687	26 981
Fordringar hos koncernföretag		391 819	339 206
Övriga fordringar		5 683	1 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 782	119 564
Summa kortfristiga fordringar		537 971	487 466
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 245 161	1 077 755
Summa kassa och bank		1 245 161	1 077 755
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 783 132	1 565 221
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 910 631	8 046 417

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		31 356	31 648
Årets resultat		-248	-292
Summa fritt eget kapital		31 108	31 356
<b>Summa eget kapital</b>		<b>81 108</b>	<b>81 356</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 340 000	7 560 000
Summa långfristiga skulder		7 340 000	7 560 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		220 000	220 000
Leverantörsskulder		30 261	-
Övriga skulder		36 362	28 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 900	156 523
Summa kortfristiga skulder		489 523	405 061
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 910 631</b>	<b>8 046 417</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	10

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,0 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 757 825	8 757 825
	<u>8 757 825</u>	<u>8 757 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 470 578	-2 151 794
-Årets avskrivning enligt plan	-318 784	-318 784
	<u>-2 789 362</u>	<u>-2 470 578</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 968 463</b>	<b>6 287 247</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	367 719	330 519
-Nyanskaffningar		37 200
Vid årets slut	<u>367 719</u>	<u>367 719</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-173 770	-135 141
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-34 913	-38 629
Vid årets slut	<u>-208 683</u>	<u>-173 770</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>159 036</b>	<b>193 949</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 460 000	6 680 000
	<u>6 460 000</u>	<u>6 680 000</u>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har Sverige och dess omvärld fortsatt drabbats av höjda energipriser, räntekostnader och inflation. Ivanhoe Fastighets AB kommer att beröras av detta om det blir brist på energi samt om räntekostnaderna ökar men bolagets framtid är ändå säkerställt.

## Underskrifter

Gällstad 2023 -02- 09

  
Lars-Erik Göthager  
Styrelseordförande

  
Ulf Göthager  
Verkställande direktör

  
Göran Göthager

2023021005608

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ivanhoe Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 - 02 - 09 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gällstad 2023-02-09



Ulf Göthager  
Verkställande direktör

2023021005609