


**Årsredovisning**  
för  
**IDP Development AB**  
556290-7724  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i IDP Development AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 11 mars 2024

  
Magnus Hagerborn

Styrelsen och verkställande direktören för IDP Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget förvaltar en helägd hyresfastighet Urnan 29 i Stockholm. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 076       | 2 845       | 2 929       | 2 211       |
| Resultat efter finansiella poster | -305        | -1 418      | -272        | -301        |
| Soliditet (%)                     | 5           | 5           | 11          | 5           |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 650                       | 22 438                         | 0                       | -19 343                        | -767                      | <b>2 978</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                         |                                |                           |               |
| Årets resultat                              |                           |                                |                         |                                | -305                      | <b>-305</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>650</b>                | <b>22 438</b>                  | <b>0</b>                | <b>-19 343</b>                 | <b>-1 072</b>             | <b>2 673</b>  |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 23 385 286kr (23385286).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -21 158 288        |
| årets förlust    | -305 277           |
|                  | <b>-21 463 565</b> |

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-21 463 565  
**-21 463 565**

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

A

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
|   | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter</b>  | 2   |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 076 227                 | 2 845 308                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 6 163                     | 240                       |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |     | <b>3 082 390</b>          | <b>2 845 548</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                      |     | -2 187 194                | -2 988 435                |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -1 226 347                | -1 221 113                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |     | <b>-3 413 541</b>         | <b>-4 209 548</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-331 151</b>           | <b>-1 364 000</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar        |     | 7 610                     | 27 592                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |     | 18 816                    | 4 486                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |     | -552                      | -86 103                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |     | <b>25 874</b>             | <b>-54 025</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |     | <b>-305 277</b>           | <b>-1 418 025</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder                            |     | 0                         | 725 270                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                            |     | <b>0</b>                  | <b>725 270</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |     | <b>-305 277</b>           | <b>-692 755</b>           |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                       |     | 0                         | -74 644                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-305 277</b>           | <b>-767 399</b>           |

2024052802855



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

55 261 393

56 226 006

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**55 261 393**

**56 226 006**

**Summa anläggningstillgångar**

**55 261 393**

**56 226 006**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 229 536

2 538 394

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

167 647

154 676

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 397 183**

**2 693 070**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

836 528

826 055

**Summa kassa och bank**

**836 528**

**826 055**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 233 711**

**3 519 125**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 495 103**

**59 745 131**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

650 000

650 000

Uppskrivningsfond

23 486 353

23 486 353

**Summa bundet eget kapital**

**24 136 353**

**24 136 353**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-21 158 288

-20 390 889

Årets resultat

-305 277

-767 399

**Summa fritt eget kapital**

**-21 463 565**

**-21 158 288**

**Summa eget kapital**

**2 672 788**

**2 978 065**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

129 320

634 960

Skulder till koncernföretag

4

54 287 951

55 287 951

Skatteskulder

152 883

606 244

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

252 161

237 911

**Summa kortfristiga skulder**

**54 822 315**

**56 767 066**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 495 103**

**59 745 131**



## 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 2%

#### 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 Ställda säkerheter

|                    | 2023-12-31 | 2022-12-31        |
|--------------------|------------|-------------------|
| Företagsinteckning |            | 12 200 000        |
|                    |            | <b>12 200 000</b> |

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                  |                  |
| Hysesintäkt egen fastighet               | 3 076 347        | 2 845 548        |
|  | <b>3 076 347</b> | <b>2 845 548</b> |



2024052802859

**Not 3 Byggnader och mark**

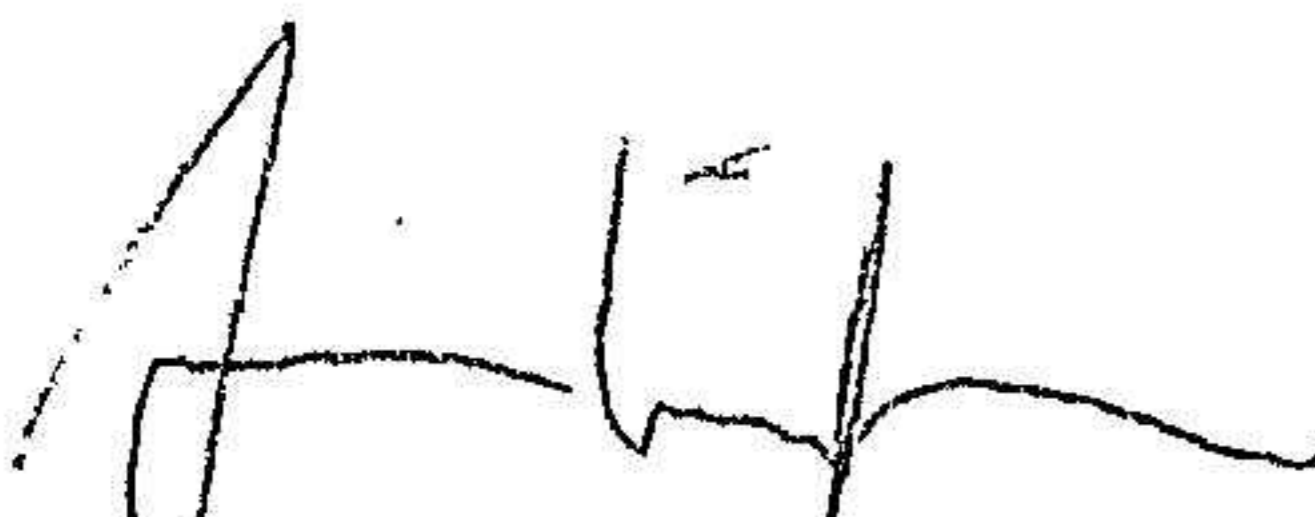
|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 198 949        | 10 778 422        |
| Inköp   | 261 736           | 1 420 527         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 460 685</b> | <b>12 198 949</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 492 689        | -3 319 503        |
| Årets avskrivningar                             | -173 186          | -173 186          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 665 875</b> | <b>-3 492 689</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 47 519 745        | 52 396 353        |
| Ack avskrivningar på uppskrivet belopp          |                   | -3 828 681        |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -1 053 162        | -1 047 927        |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>46 466 583</b> | <b>47 519 745</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>55 261 393</b> | <b>56 226 005</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 23 400 000        | 23 400 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 50 000 000        | 50 000 000        |
|   | <b>73 400 000</b> | <b>73 400 000</b> |




**Not 4 Övriga kortfristiga skulder**

|                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| AB Gylling & Co | 54 287 951        | 55 287 951        |
|                 | <b>54 287 951</b> | <b>55 287 951</b> |

Stockholm den 11 mars 2024


  
Jonas Lindegren  
Ordförande

  
Nina Lindegren

  
Magnus Hagerborn  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2024

  
Stefan Mattsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IDP DEVELOPMENT AB, org.nr 556290-7724

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IDP Development AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IDP Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IDP Development AB enligt god revisors sed 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 den 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 på fel.

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 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens förvaltning för IDP Development AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinstmedlen 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 IDP Development 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. Den 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 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.

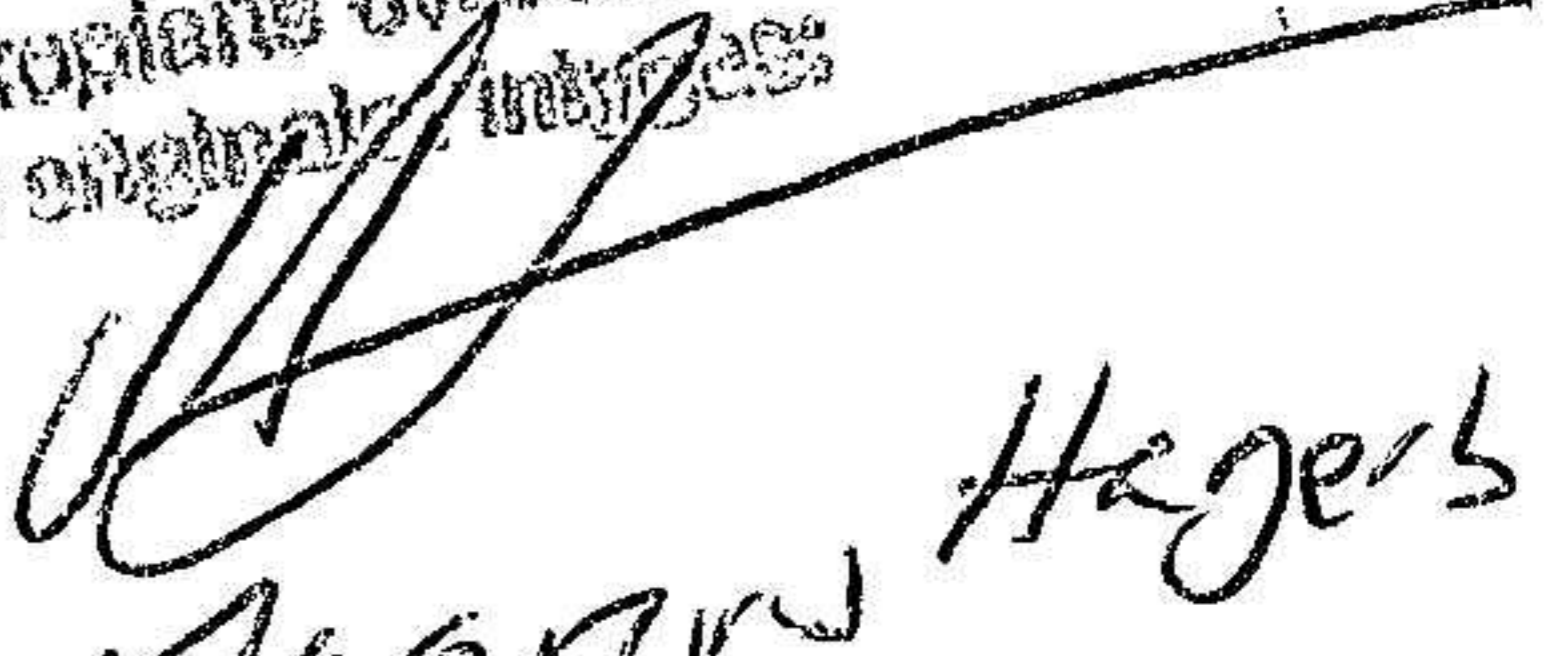
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 mars 2023

  
Stefan Mattsson  
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse  
med original/utgåva

  
Magnus Hegerberg  
0707-858996