

# Årsredovisning

för

## IFbPE Fastigheter AB

559068-3453

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IFbPE Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nässjö 2023-06-30



Patric Eriksson

**Årsredovisning**  
för  
**IFbPE Fastigheter AB**  
559068-3453  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för IFbPE Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Inventive future by Patric Eriksson AB, org nr 559001-0723.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i systerbolaget Holstensson Invest AB, org.nr 556710-6835. Under året har det förvärvade dotterbolaget fusionerats med IFbPE Fastigheter AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 372	1 806	2 022	1 285
Resultat efter finansiella poster	-542	694	544	-38
Soliditet (%)	18,2	20,0	13,0	12,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 781 636	287 911	2 119 547
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		287 911	-287 911	0
Fusions resultat		165 959		165 959
Årets resultat			-389 678	-389 678
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 235 506</b>	<b>-389 678</b>	<b>1 895 828</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 235 506
årets förlust	-389 678
	<b>1 845 828</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 845 828
	<b>1 845 828</b>

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

2023071126791

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 371 893	1 805 916
Övriga rörelseintäkter		380 258	12 045
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 752 151</b>	<b>1 817 961</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-9 884	-20 998
Övriga externa kostnader		-1 473 413	-574 226
Personalkostnader	2	-1 219 767	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 227	-400 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 115 291</b>	<b>-995 261</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-363 140</b>	<b>822 700</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 268	-128 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-179 238</b>	<b>-128 948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-542 378</b>	<b>693 752</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		152 700	-250 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>152 700</b>	<b>-250 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-389 678</b>	<b>442 952</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-155 041
<b>Årets resultat</b>		<b>-389 678</b>	<b>287 911</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 172 662	10 557 253
Inventarier, verktyg och installationer	4	75 455	84 891
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 248 117</b>	<b>10 642 144</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 248 117</b>	<b>10 642 144</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		139 902	0
Övriga fordringar		30 208	6 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 178	30 199
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>173 288</b>	<b>36 647</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		642 920	1 097 656
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>642 920</b>	<b>1 097 656</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>816 208</b>	<b>1 134 303</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 064 325</b>	<b>11 776 447</b>

2023071126793

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 235 506

1 781 636

Årets resultat

-389 678

287 911

**Summa fritt eget kapital**

**1 845 828**

**2 069 547**

**Summa eget kapital**

**1 895 828**

**2 119 547**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

150 800

303 500

**Summa obeskattade reserver**

**150 800**

**303 500**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 525 000

6 725 000

Skulder till koncernföretag

1 778 202

1 678 202

**Summa långfristiga skulder**

**8 303 202**

**8 403 202**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

0

61 139

Skatteskulder

127 426

284 024

Övriga skulder

220 253

81 266

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 816

323 769

**Summa kortfristiga skulder**

**714 495**

**950 198**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 064 325**

**11 776 447**

2023071126794

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Fusionen är genomförd till bokförda värden och har resulterat i en positiv fusions differens om 165 958 kr som har redovisats mot eget kapital.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 123 030	12 123 030
Omklassificeringar	-7 735 493	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 387 537</b>	<b>12 123 030</b>
Ingående avskrivningar	-1 565 777	-1 181 186
Omklassificeringar	1 237 680	
Årets avskrivningar	-75 171	-384 591
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-403 268</b>	<b>-1 565 777</b>
Omklassificeringar	6 497 813	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-309 420	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 188 393</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 172 662</b>	<b>10 557 253</b>

2023071126796

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 229	67 229
Inköp	70 200	60 000
Försäljningar/utrangeringar	-60 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 429</b>	<b>127 229</b>
Ingående avskrivningar	-42 338	-26 892
Försäljningar/utrangeringar	2 000	
Årets avskrivningar	-21 636	-15 446
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 974</b>	<b>-42 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 455</b>	<b>84 891</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 725 000	5 925 000
	<b>5 725 000</b>	<b>5 925 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 750 000	7 750 000
	<b>7 750 000</b>	<b>7 750 000</b>

2023071126797

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patric Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ursula Carlzon  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

IFBPE FASTIGHETER AB 559136-1323 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-28 11:05:46 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Urban Patric Eriksson

Datum

Patric Eriksson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-28 18:00:38 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: URSULA CARLZON

Datum

Ursula Carlzon

Leveranskanal: E-post

2023071126798

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IFbPE Fastigheter AB, org.nr 559068-3453

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IFbPE Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IFbPE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för IFbPE Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till IFbPE Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för IFbPE Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till IFbPE Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 28 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ursula Carlzon  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

