

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ivholts Fastigheter AB

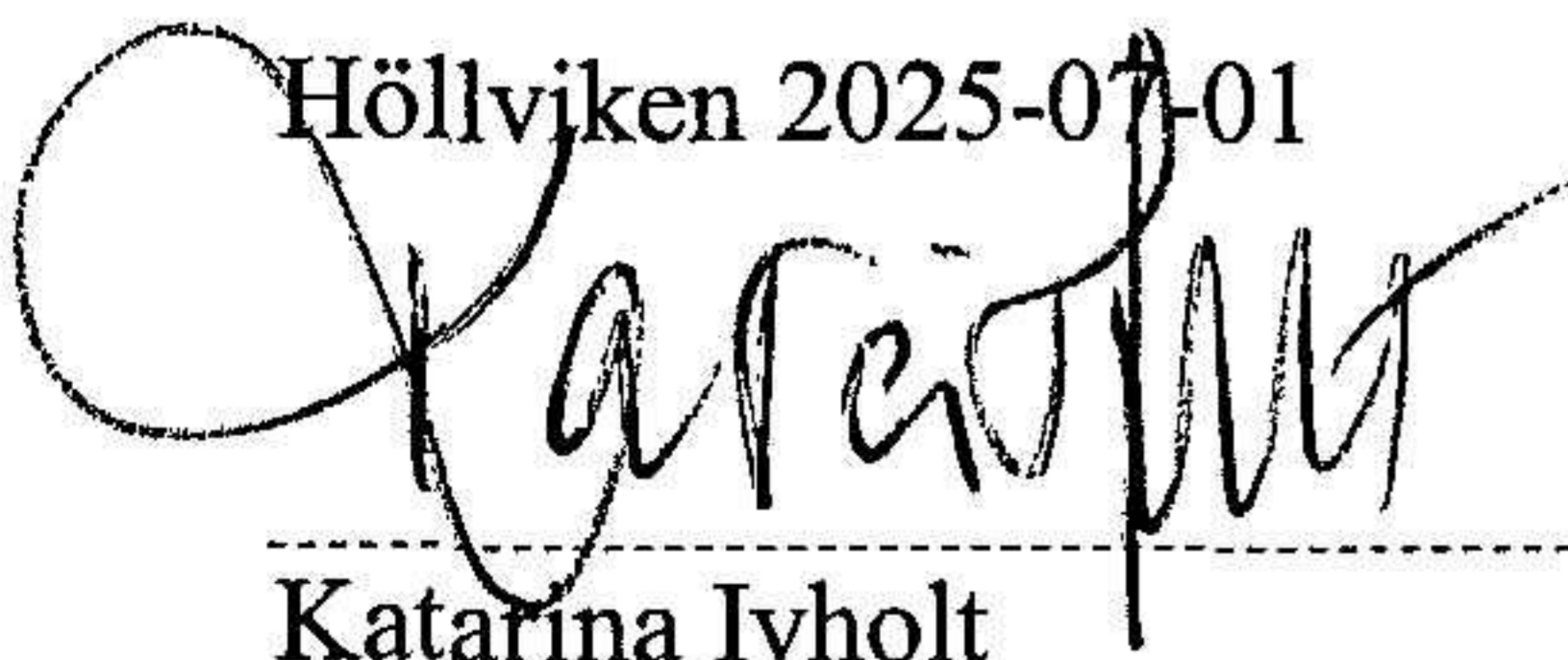
Org.nr. 556936-2691

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Ivholts Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Höllviken 2025-07-01



Katarina Ivholt

# Ivholts Fastigheter AB

Org.nr. 556936-2691

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att förvalta tre fastigheter i Trelleborg, vilka förvärvades med tillträde 2013-10-01. En av dessa fastigheter består av hyreshus med bostäder och svarar för en stor del av hyresintäkterna. För de två andra fastigheterna utgår resterande del av hyresintäkterna och gäller uthyrning av lokaler.

### Säte

Företagets säte är Höllviken i Vellinge kommun

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

I mars 2025 ingick bolaget ett avtal om att via ett helägt bolag förvärva en fastighet med bostäder i centrala Trelleborg. Tillträdesdagen för aktierna i detta bolag kommer bli den 28 maj 2025.

I likhet med vad som gällde för år 2023 har vakansgraden för bolagets bostäder under 2024 varit låg och vad gäller bolagets lokaler har det under året i likhet med år 2023 inte funnits någon vakansgrad.

Bolagets likvida situation är fortsatt stabil och så kommer gälla även efter ovannämnda tillträdesdag den 28 maj 2025.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 952 268	7 627 921	7 292 731	6 827 177	6 866 661
Res. efter finansiella poster	534 478	656 996	1 000 765	1 190 855	957 089
Res. i % av nettoomsättningen	6,72	8,61	13,72	17,44	13,93
Balansomslutning	39 398 939	39 110 493	38 676 608	37 824 368	37 030 677
Soliditet (%)	6,25	6,50	6,52	6,55	5,50
Avkastning på eget kapital (%)	21,34	25,94	40	52,71	50,05
Avkastning på totalt kapital (%)	5,01	5,65	4,40	4,14	3,69
Kassalikviditet (%)	214,62	218,82	230,71	259,85	255,01

Definitioner av nyckeltal, se not 12

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 773 464	520 742	2 344 206
Utdelning		-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning		520 742	-520 742	0
Årets resultat			580 998	580 998
Belopp vid årets utgång	50 000	1 794 206	580 998	2 425 204

*Handwritten signature*

# Ivholts Fastigheter AB

Org.nr. 556936-2691

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 1 794 206

årets vinst 580 998

2 375 204

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 2 375 204

2 375 204

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250703;2025070735128

# Ivholts Fastigheter AB

Org.nr. 556936-2691

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 952 268	7 627 921
Övriga rörelseintäkter		132 000	465 877
		<u>8 084 268</u>	<u>8 093 798</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-3 380 334	-3 109 594
Övriga externa kostnader		-1 382 229	-989 673
Personalkostnader	2	-1 196 679	-1 435 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-668 952	-783 248
		<u>-6 628 194</u>	<u>-6 317 789</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 456 074	1 776 009
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	513 876	425 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 435 472	-1 544 329
		<u>-921 596</u>	<u>-1 119 013</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		534 478	656 996
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	0
		<u>200 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		734 478	656 996
Skatt på årets resultat		-153 480	-136 254
<b>Årets resultat</b>		<u>580 998</u>	<u>520 742</u>

ank=20250703;2025070735129

**Ivholts Fastigheter AB**

Org.nr. 556936-2691

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

16 931 558

17 105 354

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 458 530

1 652 938

18 390 08818 758 292**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

7

10 000 00010 000 000

10 000 000

10 000 000

**Summa anläggningstillgångar**

28 390 088

28 758 292

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

63 116

60 096

Aktuell skattefordran

147 425

166 102

Övriga fordringar

1 297 699

1 221 078

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

178 426

259 167

1 686 6661 706 443**Kassa och bank**

Kassa och bank

9 322 1858 645 758**Summa kassa och bank**

9 322 185

8 645 758

**Summa omsättningstillgångar**

11 008 851

10 352 201

**SUMMA TILLGÅNGAR****39 398 939****39 110 493**

ank=20250703;2025070735130



**Ivholts Fastigheter AB**

Org.nr. 556936-2691

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

---

50 000

---

50 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 794 206

1 773 464

Årets resultat

580 998

520 742

---

2 375 204

---

2 294 206**Summa eget kapital**

---

2 425 204

---

2 344 206**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

50 000

250 000

**Summa obeskattade reserver**

---

50 000

---

250 000**Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

31 641 900

31 641 900

Övriga skulder

152 510

143 510

**Summa långfristiga skulder**

---

31 794 410

---

31 785 410**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

456 085

564 334

Övriga skulder

3 362 452

3 034 404

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 310 788

1 132 139

**Summa kortfristiga skulder**

---

5 129 325

---

4 730 877**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****39 398 939****39 110 493**

ank=20250703;2025070735131



**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter för bostäder och lokaler.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**Not 2 Medelantal anställda** **2024** **2023***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** **2024** **2023**

Räntor	513 876	425 316
	<hr/> 513 876	<hr/> 425 316

# Ivholts Fastigheter AB

Org.nr. 556936-2691

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Övriga räntekostnader	1 435 472	1 544 329
		<u>1 435 472</u>	<u>1 544 329</u>
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	23 126 336	22 877 223
	Inköp	301 116	249 113
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 427 452</u>	<u>23 126 336</u>
	Ingående avskrivningar	-6 020 982	-5 424 963
	Årets avskrivningar	-474 912	-596 019
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 495 894</u>	<u>-6 020 982</u>
	Utgående redovisat värde	<u>16 931 558</u>	<u>17 105 354</u>
	Redovisat värde byggnader	12 284 134	12 449 206
	Redovisat värde markanläggningar	135 676	144 400
	Redovisat värde mark	<u>4 511 748</u>	<u>4 511 748</u>
		<u>16 931 558</u>	<u>17 105 354</u>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	67 395 000	66 602 000
	varav byggnader:	51 081 000	50 535 000
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	3 618 794	2 992 591
	Inköp	0	694 953
	Försäljningar/utrangeringar	-379 900	-68 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 238 894</u>	<u>3 618 794</u>
	Ingående avskrivningar	-1 965 856	-1 847 377
	Försäljningar/utrangeringar	379 900	68 750
	Årets avskrivningar	-194 408	-187 229
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 780 364</u>	<u>-1 965 856</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 458 530</u>	<u>1 652 938</u>
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	10 000 000	10 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>

ank=20250703;2025070735133

# Ivholts Fastigheter AB

Org.nr. 556936-2691

## NOTER

### Not 8 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Summa långfristiga skulder - förfaller senare än 5 år	31 641 900	31 641 900
---	------------	------------

### Not 9 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar ställda som säkerhet för egna skulder	32 750 000	32 750 000
--	------------	------------

Summa ställda säkerheter	32 750 000	32 750 000
--------------------------	------------	------------

### Not 10 Eventualförpliktelser 2024-12-31 2023-12-31

Borgensförbindelse för närstående bolag 2024-12-31, beloppsmässigt obegränsad. Samma förhållande gällde för jämförelseåret.

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets vakansgrad för såväl bostäder som lokaler är oförändrade. Likviditeten är fortsatt stabil.

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

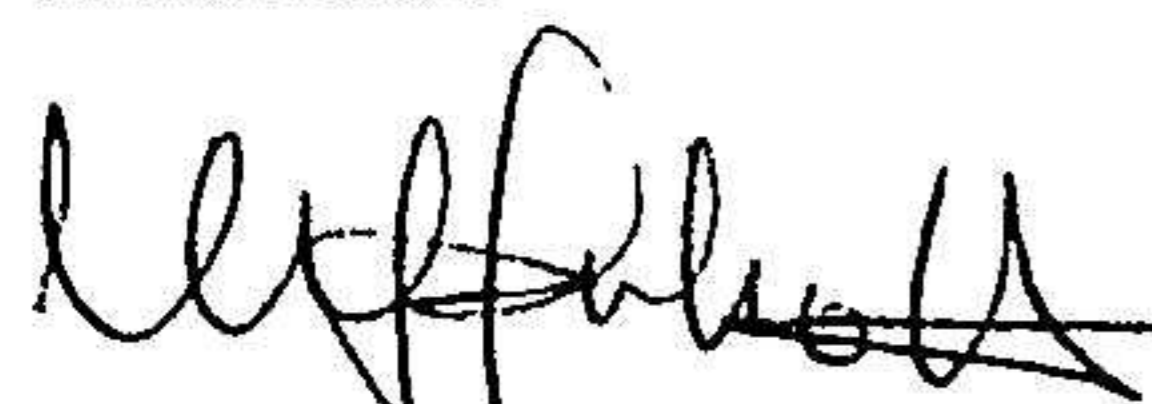
ank=20250703;2025070735134

**Ivholts Fastigheter AB**

Org.nr. 556936-2691

**NOTER**

Höllviken 2025-06-23



Ulf Ivholt

Styrelseledamot

Verkställande direktör



Catarina Ivholt

Styrelseordförande



Nils Liljegren

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-23



Jan Christensson

Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna  
kopia överensstämmer med  
originalet

Anita Söderberg  
Anita Söderberg  
0708-360121

SCANIA REVISORER AB  
Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge, 040-45 91 90

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ivholts Fastigheter AB  
Org.nr 556936-2691

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivholts 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 Ivholts 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ivholts 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 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 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 misstag.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsssed 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 Ivholts 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 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 Ivholts 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 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. 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 eller verkställande direktören 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.

Vellinge 2025-06-23



Jan Christensson  
Auktoriserad revisor

Jag intygar att kopian  
överensstämmer  
med originalet

Anita Söderberg

GA08 - 300121