

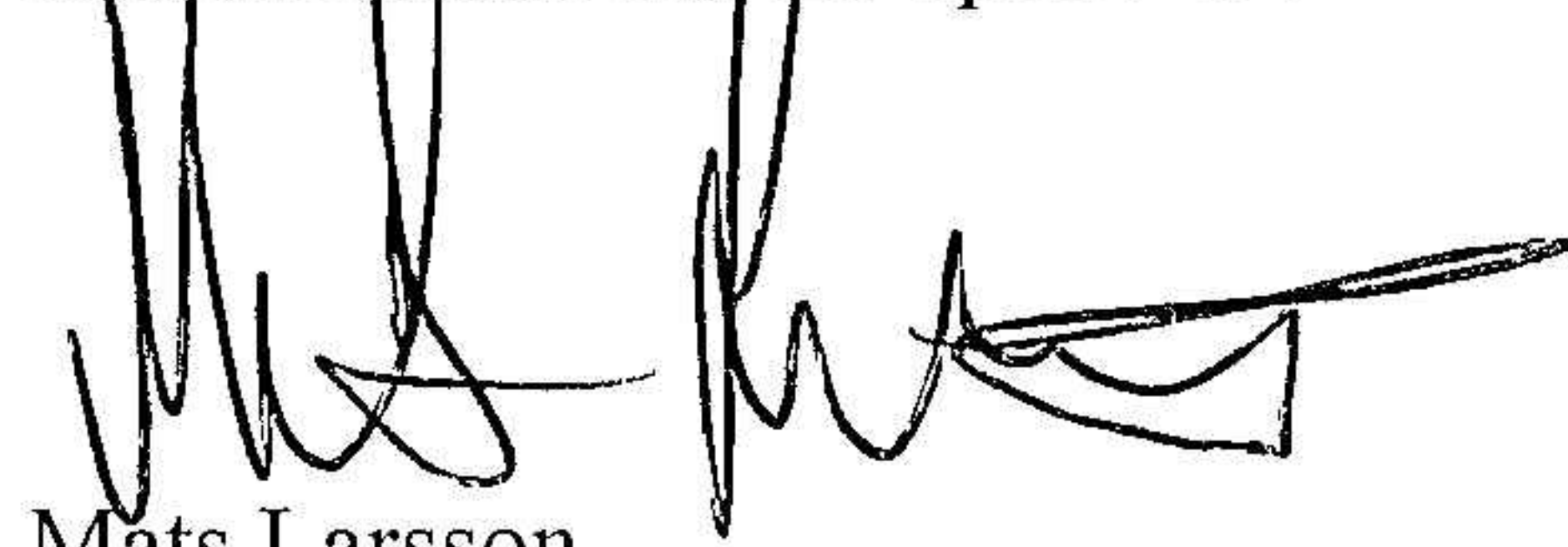
Årsredovisning
för
IRM Fastigheter i Kristinehamn AB
556647-4739
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IRM Fastigheter i Kristinehamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn den 28 april 2023



Mats Larsson

Årsredovisning
för
IRM Fastigheter i Kristinehamn AB
556647-4739
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för IRM Fastigheter i Kristinehamn 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

Bolaget förvärvade Gäddnaten AB, 556079-3837, den 17 februari 2010. Bolaget sålde Gäddnaten AB, 556079-3837, den 1 januari 2022.

Bolaget förvärvade 90% av IRM Fastigheter HB, 916911-6739, den 1 november 2010.

Bolaget förvärvade Kavaljerenhuset AB, 556202-3449, den 1 januari 2014.

Bolaget förvärvade fastigheterna Bofinken 4 och 9 den 1 februari 2017.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 326	1 353	1 342	1 321
Resultat efter finansiella poster	-424	-324	-151	-19
Soliditet (%)	4	6	8	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	969 072	-21 402	1 047 670
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-21 402	21 402	0
Årets resultat			-183 867	-183 867
Belopp vid årets utgång	100 000	947 670	-183 867	863 803

§

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	947 670
årets förlust	-183 867
	763 803
disponeras så att	
i ny räkning överföres	763 803
	763 803

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

8

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

1 325 650

1 352 636

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 325 650

1 352 636

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 242 965

-1 196 299

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-196 675

-182 002

Summa rörelsekostnader

-1 439 640

-1 378 301

Rörelseresultat

-113 990

-25 665

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

91 580

65 889

Räntekostnader och liknande resultatposter

-401 552

-364 608

Summa finansiella poster

-309 972

-298 719

Resultat efter finansiella poster

-423 962

-324 384

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

100 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

140 096

302 982

Summa bokslutsdispositioner

240 096

302 982

Resultat före skatt

-183 866

-21 402

Årets resultat

-183 867

-21 402
g

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 701 779

10 898 454

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

1 552 897

1 552 897

Summa materiella anläggningstillgångar

12 254 676

12 451 351

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

6 148 293

6 555 380

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 148 293

6 555 380

Summa anläggningstillgångar

18 402 969

19 006 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

21 332

0

Fordringar hos koncernföretag

1 965 530

0

Övriga fordringar

258

1 000 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 677

18 785

Summa kortfristiga fordringar

2 007 797

1 018 785

Kassa och bank

Kassa och bank

135 522

298 156

Summa kassa och bank

135 522

298 156

Summa omsättningstillgångar

2 143 319

1 316 941

SUMMA TILLGÅNGAR

20 546 288

20 323 672

8

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

947 670

969 072

Årets resultat

-183 867

-21 402

Summa fritt eget kapital

763 803

947 670

Summa eget kapital

863 803

1 047 670

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

140 096

Summa obeskattade reserver

0

140 096

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 284 569

5 457 225

Skulder till koncernföretag

2 000 000

4 585 997

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

5 750 000

5 750 000

Summa långfristiga skulder

13 034 569

15 793 222

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

172 656

172 656

Leverantörsskulder

237 320

589 145

Skulder till koncernföretag

2 203 609

38 561

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 562 957

1 492 083

Skatteskulder

49 914

68 086

Övriga skulder

1 135 722

736 762

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

285 738

245 391

Summa kortfristiga skulder

6 647 916

3 342 684

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 546 288

20 323 672

8

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.

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 450 000	6 450 000
	6 450 000	6 450 000

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
IRM Fastigheter HB	4 553 206	4 593 611
	4 553 206	4 593 611

8

2025052503004

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 662 174	10 928 526
Inköp	0	733 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 662 174	11 662 174
Ingående avskrivningar	-763 720	-581 718
Årets avskrivningar	-196 675	-182 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-960 395	-763 720
Utgående redovisat värde	10 701 779	10 898 454

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 552 897	661 373
Inköp	0	891 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 552 897	1 552 897
Utgående redovisat värde	1 552 897	1 552 897

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 555 380	6 468 122
Försäljning	-150 000	0
Resultat HB	91 580	65 889
Avr konto HB	-348 667	21 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 148 293	6 555 380
Utgående redovisat värde	6 148 293	6 555 380

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 593 945	4 766 601
	4 593 945	4 766 601

Σ

2025052505005

Not 6 Skulder som avser flera poster

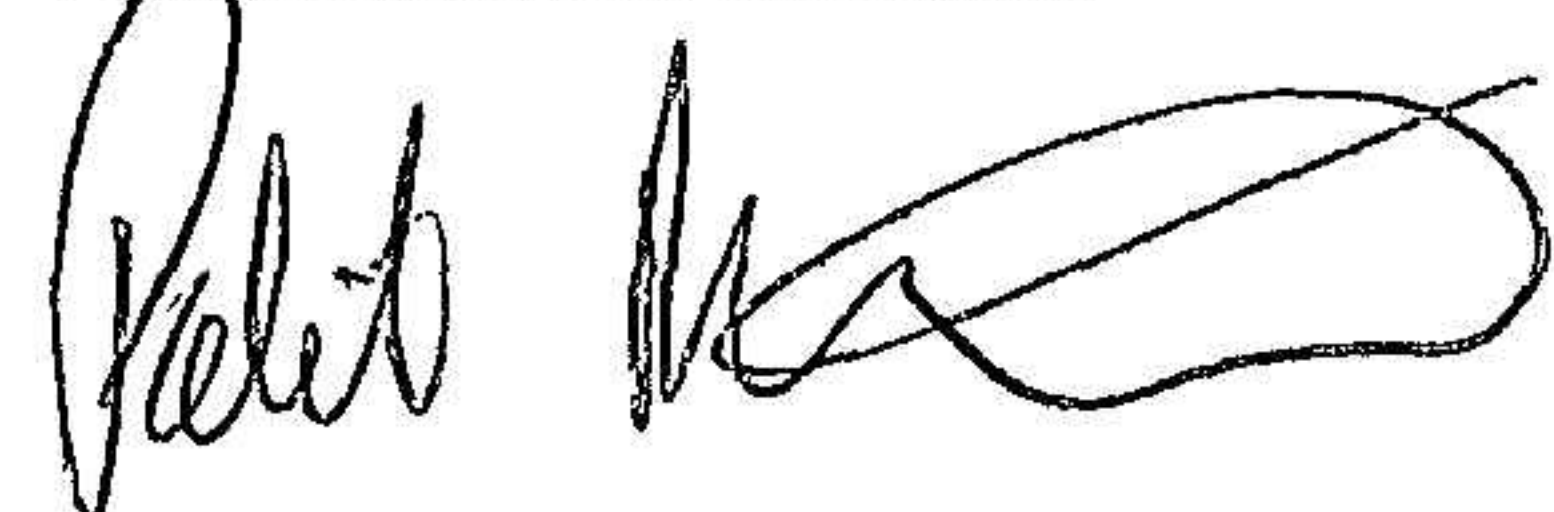
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 284 569	5 457 225
	5 284 569	5 457 225
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	172 656	172 656
	172 656	172 656

Kristinehamn den 21 april 2023



Mats Larsson

Verkställande direktör

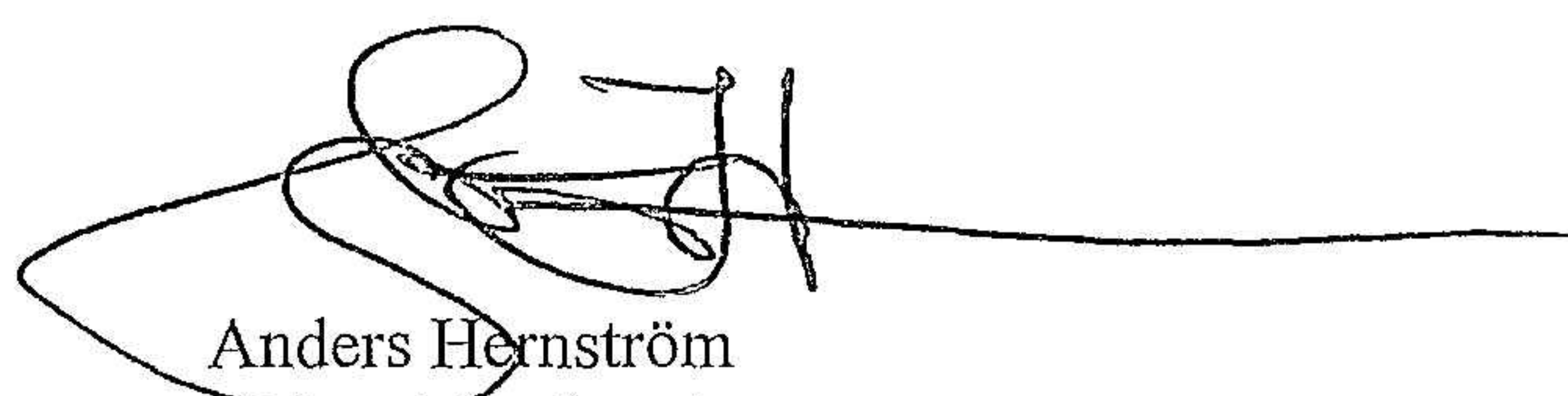


Patrik Roslund



Andreas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2023



Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **IRM Fastigheter i Kristinehamn AB**, org. nr 556647-4739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IRM Fastigheter i Kristinehamn AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IRM Fastigheter i Kristinehamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IRM Fastigheter i Kristinehamn 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 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 revisionssed 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 redovisnings-principer som används och rimligheten i 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 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 förvaltning för IRM Fastigheter i Kristinehamn AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IRM Fastigheter i Kristinehamn 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 direktören 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 verksamhets art, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen

Karlstad den 28 april 2023


Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Vidimeras
auktorisering