

Årsredovisning för  
**IAGA Fastighetsbolag Öland AB**  
556994-2625

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Övriga noter	6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IAGA Fastighetsbolag Öland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Färjestaden 2023-06-15



Irene Andersson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för IAGA Fastighetsbolag Öland AB, 556994-2625, med säte i Mörbylånga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK)

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget har bedrivit uthyrningsverksamhet av lokaler till systerföretaget Scanomat Partner Sydost AB.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 080 001	1 079 999	1 079 998	719 999
Resultat efter finansiella poster	465 488	621 417	655 483	238 064
Soliditet, %	37	28	21	14

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 434 994
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			802 018
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>3 237 012</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 237 012 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 434 994
årets resultat	802 018
Totalt	3 237 012
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 237 012
Summa	3 237 012

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

## 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		1 080 001	1 079 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 080 001</b>	<b>1 079 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-203 572	-68 911
Personalkostnader	2	-34 476	-32 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-230 441	-230 441
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-468 489</b>	<b>-332 101</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>611 512</b>	<b>747 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 043	-126 481
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 024</b>	<b>-126 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>465 488</b>	<b>621 417</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		850 000	500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-305 200	-278 000
Förändring av överavskrivningar		-1 178	-11 769
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>543 622</b>	<b>210 231</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 009 110</b>	<b>831 648</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-207 091	-172 384
<b>Årets resultat</b>		<b>802 019</b>	<b>659 264</b>

2023061917610

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 731 672	10 938 576
Inventarier, verktyg och installationer	4	70 614	94 151
Summa materiella anläggningstillgångar		10 802 286	11 032 727
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 802 286	11 032 727
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		112 500	-
Övriga fordringar		-	25 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 104	8 235
Summa kortfristiga fordringar		119 604	33 416
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		804 610	690 630
Summa kassa och bank		804 610	690 630
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		924 214	724 046
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 726 500	11 756 773

2023061917611

## 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>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 434 994	1 775 730
Årets resultat		802 019	659 264
Summa fritt eget kapital		3 237 013	2 434 994
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 287 013</b>	<b>2 484 994</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 337 900	1 032 700
Akkumulerade överavskrivningar		12 947	11 769
Summa obeskattade reserver		1 350 847	1 044 469
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		160 225	160 225
Summa avsättningar		160 225	160 225
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 916 658	4 249 994
Skulder till koncernföretag		2 824 014	3 674 014
Summa långfristiga skulder		6 740 672	7 924 008
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	75 000
Skatteskulder		86 759	21 704
Övriga skulder		90 055	40 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 929	5 573
Summa kortfristiga skulder		187 743	143 077
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 726 500</b>	<b>11 756 773</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>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått. De personalkostnader som redovisas avser bostadsförmån för anställda i systerbolaget Scanomat Partner Sydost AB där även preliminärskatten avdrages för dessa.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 721 140	11 721 140
	11 721 140	11 721 140
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-782 564	-575 660
-Årets avskrivning enligt plan	-206 904	-206 904
	-989 468	-782 564
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 731 672</b>	<b>10 938 576</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	117 688	
-Nyanskaffningar		117 688
Vid årets slut	117 688	117 688
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-235 370	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	188 296	-23 537
Vid årets slut	-47 074	-23 537
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 614</b>	<b>94 151</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än två år efter balansdagen	3 583 325	3 916 658
Belopp som betalas inom ett år från balansdagen	333 333	333 336
	<b>3 916 658</b>	<b>4 249 994</b>

#### Övriga noter

##### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

##### Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till IAGA Moder AB org nr 556994-6576 med säte i Mörbylånga.

Försäljning till koncernföretag har skett med 1 080 000 kronor. Några inköp från koncernföretag har inte gjorts.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till ÄRL 7:3.

##### Not 9 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 20,6 i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter

Kalmar 2023-06-15



Irene Andersson  
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023

Peter Eliasson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023061917615

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i IAGA Fastighetsbolag Öland AB  
Org.nr. 556994-2625

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IAGA Fastighetsbolag Öland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IAGA Fastighetsbolag Öland 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 IAGA Fastighetsbolag Öland 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 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 den 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. Den 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 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 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.

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. Risken 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 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 förvaltning för IAGA Fastighetsbolag Öland AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till IAGA Fastighetsbolag Öland AB enligt god revisorsd 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 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**

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Kalmar den 15 juni 2023

Peter Eliasson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: