

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ivar Fors & Co AB

Org.nr. 556029-9900

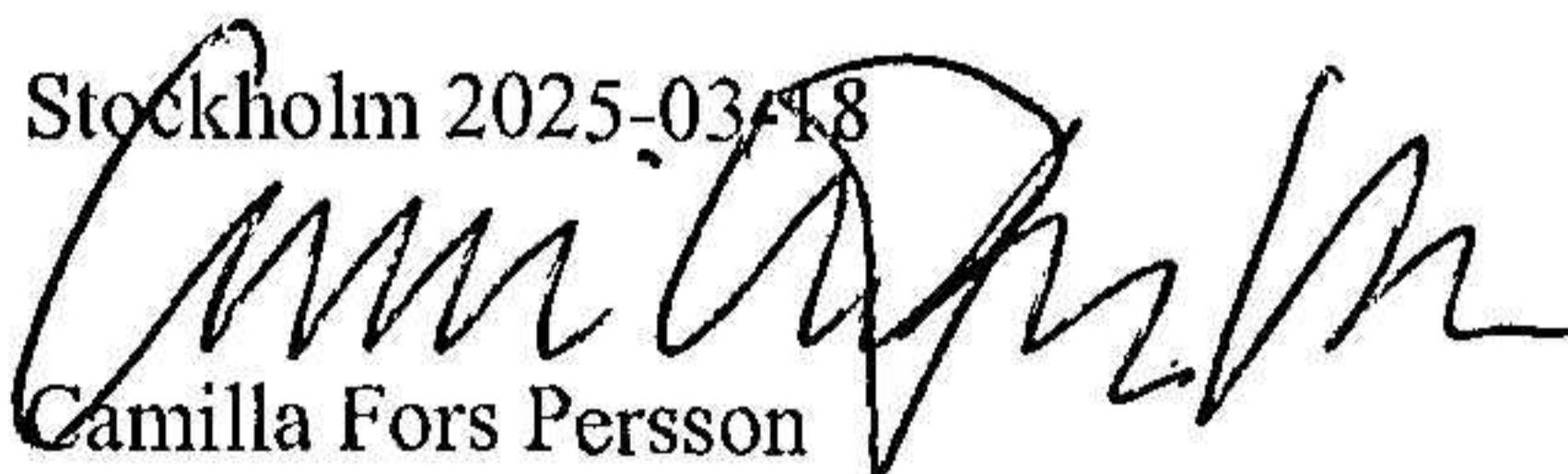
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	3
- noter	5
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ivar Fors & Co AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-03-18

Camilla Fors Persson



# ÅRSREDOVISNING

för

**Ivar Fors & Co AB**

Org.nr. 556029-9900

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	3
- noter	5
- underskrifter	7

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31

Alla belopp redovisas i kronor om ej annat anges.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

Verksamheten består i fastighetsförvaltning. Rörelseresultatet har jämfört med föregående år påverkats positivt av lägre kostnader för reparationer, övriga omkostnader och förbättrat finansnetto, medan driftskostnaderna har ökat.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<u>Resultat och ställning, tkr</u>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 970	7 481	7 067	6 798	6 701
Fastighetskostnader	-3 575	-3 809	-4 684	-2 795	-2 603
Res efter fin. poster	1 426	448	-853	1 318	1 967
Balansomslutning	18 974	18 927	18 845	20 672	20 434
Soliditet	49%	46%	47%	50%	50%

<b>Eget kapital</b>	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	6 759 626	737 661
Disposition av f.å. resultat			737 661	-737 661
Lämnad utdelning			-600 000	
Årets resultat				850 993
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 000</b>	<b>160 000</b>	<b>6 897 287</b>	<b>850 993</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står

Balanserad vinst	6 897 287
Årets resultat	850 993
	<hr/>
	7 748 280 kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägarna utdelas	600 000
I ny räkning balanseras	7 148 280
	<hr/>
	7 748 280 kronor

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar, enligt ABL 17 kap 3§, med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken på bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2025052009785

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	1	7 969 759	7 481 126
Övriga intäkter		-	526
		7 969 759	7 481 652
Fastighetskostnader		-3 544 199	-3 809 002
Övriga externa kostnader		-686 239	-885 710
Personalkostnader	2	-1 706 724	-1 617 486
Avskrivningar	3	-391 414	-391 414
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<u>-6 328 576</u>	<u>-6 703 612</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 641 183</b>	<b>778 040</b>
Resultat från kortfristiga placeringar	4	33 869	-4 275
Ränteintäkter		72 604	44 613
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 058	-370 752
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-214 585</u>	<u>-330 414</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 426 598</b>	<b>447 626</b>
Förändring av periodiseringsfond		-350 000	500 000
Skatt på årets resultat		-225 605	-209 965
<b>Årets resultat</b>		<b>850 993</b>	<b>737 661</b>

2025032009786

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark o markanläggningar	5	12 922 292	13 212 848
Byggnadsinventarier	6	169 558	254 336
Inventarier	7	496 229	512 309
		<u>13 588 079</u>	<u>13 979 493</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 588 079</b>	<b>13 979 493</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		67 674	112 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 344	83 369
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>139 018</u>	<u>196 172</u>
Kortfristiga placeringar	8	971 287	706 471
Kassa och bank		4 275 442	4 045 021
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 385 747</b>	<b>4 947 664</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 973 826</b>	<b>18 927 157</b>

2025032009787

<b>Balansräkning, forts</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 8 000 med kvotvärde 100 kr		800 000	800 000
Reservfond		160 000	160 000
		<u>960 000</u>	<u>960 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 897 287	6 759 626
Årets resultat		850 993	737 661
		<u>7 748 280</u>	<u>7 497 287</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 708 280</b>	<b>8 457 287</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		650 000	300 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 325 164	8 419 164
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		191 906	704 292
Skatteskulder		47 488	19 146
Övriga skulder		106 406	87 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		944 582	939 602
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 290 382</u>	<u>1 750 706</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>18 973 826</b>	<b>18 927 157</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFN AR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Aktivering av ombyggnationer sker till den del som innebär en förbättring av byggnadens skick och samtidigt är värdehöjande.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Not 2 Personal		2024	2023
<u>Medelantalet anställda</u>	Män	2	2
	Kvinnor	1	1
	Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

### Not 3 Avskrivningar

Avskrivning på inventarier baserar sig på bedömda ekonomiska livslängder.

Avskrivningstiden uppgår till:	Byggnader	50 år
	Markanläggningar	20 år
	Inventarier	5 år
	Byggnadsinventarier	5 år

Not 4 Resultat från kortfristiga placeringar	2024	2023
Återföring av nedskrivningar/Nedskrivningar	1 680	197 297
Utdelningar	28 730	24 029
Realisationsresultat	3 459	-225 601
	<u>33 869</u>	<u>-4 275</u>

Not 5 Byggnader, mark o markanläggningar	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	19 941 311	19 941 311
Årets inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>19 941 311</u>	<u>19 941 311</u>
Ingående avskrivningar	-6 728 463	-6 437 907
Årets avskrivningar	-290 556	-290 556
Utgående avskrivningar	<u>-7 019 019</u>	<u>-6 728 463</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>12 922 292</b>	<b>13 212 848</b>

2025052009789

<b>Not 6</b>	<b>Byggnadsinventarier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 006 770	1 006 770
	Årets inköp	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 006 770</u>	<u>1 006 770</u>
	Ingående avskrivningar	-752 434	-667 655
	Årets avskrivningar	-84 778	-84 779
	Utgående avskrivningar	<u>-837 212</u>	<u>-752 434</u>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>169 558</b>	<b>254 336</b>

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 007 164	1 007 164
	Årets inköp	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 007 164</u>	<u>1 007 164</u>
	Ingående avskrivningar	-494 855	-478 776
	Årets avskrivningar	-16 080	-16 079
	Utgående avskrivningar	<u>-510 935</u>	<u>-494 855</u>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>496 229</b>	<b>512 309</b>

Av värdet utgör ej avskrivningsbar konst 464 070 (464 070).

<b>Not 8</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 435 622	1 888 726
	Årets avyttringar	-355 530	-534 104
	Årets inköp	273 538	81 000
	Utgående anskaffningsvärde	<u>1 353 630</u>	<u>1 435 622</u>
	Ingående nedskrivningar	-729 151	-926 448
	Återföring av nedskrivningar/Nedskrivningar	346 808	197 297
	Utgående nedskrivningar	<u>-382 343</u>	<u>-729 151</u>
	<b>Bokfört värde</b>	<b>971 287</b>	<b>706 471</b>
	Marknadsvärde den 31:a december	2 150 575	1 541 811

**Not 9      Långfristiga skulder och ställda säkerheter      2024      2023**

Lånen löper med rörlig ränta.

Av långfristiga skulder förfaller 94 tkr inom ett år och 470 tkr till betalning inom 5 år.

Som säkerhet för lånen har lämnats  
fastighetsinteckningar om

10 750 000

10 750 000

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ann-Christine Schéle Fors

Camilla Fors Persson

Richard Fors

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

Grant Thornton Sweden AB

Anton Björk  
*Auktoriserad revisor*

2025032009791



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.03.2025 09:07

SENT BY OWNER:  
Anton Björk · 17.03.2025 16:16

DOCUMENT ID:  
Sklg0n2B3kx

ENVELOPE ID:  
H1x023S21l-Sklg0n2B3kx

DOCUMENT NAME:  
Ivar Fors & Co AB - Årsredovisning 2024.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Anna Camilla Fors Persson camilla@forsfastigheter.se	Signed Authenticated	17.03.2025 16:38 17.03.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/29) IP: 104.28.31.63
2. Ann-Christine Ingegerd Schéle Fors anne@forsfastigheter.se	Signed Authenticated	17.03.2025 23:42 17.03.2025 23:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/12/10) IP: 172.226.49.37
3. Johan Richard Fredrik Fors richard@forsfastigheter.se	Signed Authenticated	18.03.2025 08:52 18.03.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/01) IP: 90.233.214.120
4. Anton David Björk anton.bjork@se.gt.com	Signed Authenticated	18.03.2025 09:07 18.03.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/20) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ivar Fors & Co AB

Org.nr. 556029 - 9900

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ivar Fors & Co AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivar Fors & Co ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

### 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 Ivar Fors & Co 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 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 beslut har fattats om att iverksätta 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ivar Fors & Co AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ivar Fors & Co 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Anton Björk  
Auktoriserad revisor

2025032009794



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.03.2025 09:07

SENT BY OWNER:  
Anton Björk · 18.03.2025 08:29

DOCUMENT ID:  
HyeLyboI3Jl

ENVELOPE ID:  
BJIyZiL2kl-HyeLyboI3Jl

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Ivar Fors Co AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/TAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anton David Björk anton.bjork@se.gt.com	Signed Authenticated	18.03.2025 09:07 18.03.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/20) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed