

Årsredovisning
för
IBO Fastigheter AB
559045-8740

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Douglas Axelsson, Styrelseledamot
2025-05-15

Styrelsen för IBO Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsutveckling samt förvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 203 | 1 162 | 986 | 1 022 |
| Resultat efter finansiella poster | 245 | -7 | 271 | 375 |
| Soliditet (%) | 34,1 | 32,8 | 32,3 | 30,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Aktieägar- tillskott | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 203 545 | 1 590 394 | -35 394 | 3 808 545 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -35 394 | 35 394 | 0 |
| Årets resultat | | | | 56 436 | 56 436 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 203 545 | 1 555 000 | 56 436 | 3 864 981 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 203 545 kr (2 203 545).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 3 758 545 |
| årets vinst | 56 436 |
| | 3 814 981 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 814 981 |
| | 3 814 981 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 1 202 948 | 1 161 835 |
| Övriga rörelseintäkter | 0 | 15 356 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 202 948 | 1 177 191 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Fastighetskostnader | -215 757 | -577 346 |
| Övriga externa kostnader | -80 299 | -54 713 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -246 163 | -246 163 |
| Summa rörelsekostnader | -542 219 | -878 222 |
| Rörelseresultat | 660 729 | 298 969 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 24 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -416 012 | -306 243 |
| Summa finansiella poster | -416 006 | -306 219 |
| Resultat efter finansiella poster | 244 723 | -7 250 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-----------------|---------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | -116 372 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | -116 372 | 0 |
| Resultat före skatt | 128 351 | -7 250 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -71 916 | -28 143 |
| Årets resultat | 56 436 | -35 393 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 10 931 158 | 11 177 321 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 931 158 | 11 177 321 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 443 791 | 343 791 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 443 791 | 343 791 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 374 949 | 11 521 112 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 277 950 | 0 |
| Övriga fordringar | | 105 142 | 425 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 19 456 | 17 442 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 402 548 | 17 867 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 39 769 | 279 711 |
| Summa kassa och bank | | 39 769 | 279 711 |
| Summa omsättningstillgångar | | 442 317 | 297 578 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 817 266 | 11 818 690 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

3 758 545

3 793 938

Årets resultat

56 436

-35 393

Summa fritt eget kapital

3 814 981

3 758 545

Summa eget kapital

3 864 981

3 808 545

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

204 173

87 801

Summa obeskattade reserver

204 173

87 801

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

7 056 000

Skulder till koncernföretag

160 000

160 000

Summa långfristiga skulder

160 000

7 216 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 112 326

378 000

Leverantörsskulder

25 941

0

Skatteskulder

145 809

129 815

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

304 036

198 529

Summa kortfristiga skulder

7 588 112

706 344

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 817 266

11 818 690

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 | 2% |
| Markanläggningar | 5% |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 654 299 | 12 654 299 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 654 299 | 12 654 299 |
| Ingående avskrivningar | -1 476 978 | -1 230 815 |
| Årets avskrivningar | -246 163 | -246 163 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 723 141 | -1 476 978 |
| Utgående redovisat värde | 10 931 158 | 11 177 321 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 343 791 | 383 791 |
| Tillkommande fordringar | 100 000 | 0 |
| Avgående fordringar | 0 | -40 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 443 791 | 343 791 |
| Utgående redovisat värde | 443 791 | 343 791 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 450 000 | 9 450 000 |
| | 9 450 000 | 9 450 000 |

Underskrifter

Stockholm

Douglas Axelsson
Douglas Axelsson
Ordförande
2025-04-24

Ragnild M Rosengren Lindquist
Ragnild M Rosengren Lindquist
Styrelseledamot
2025-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

Anders Ericsson
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IBO Fastigheter AB
Org.nr 559045-8740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IBO Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IBO 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IBO 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 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

IBO Fastigheter AB, Org.nr 559045-8740

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 IBO 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 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 IBO 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-05-15

Anders Ericsson

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor