

# Årsredovisning

för

## IOLO Fastigheter AB

559088-8656

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IOLO Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2025-10-03

Caroline Olsson

Caroline Olsson

**Årsredovisning**  
för  
**IOLO Fastigheter AB**  
559088-8656

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2025-06-30

Styrelsen för IOLO Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2025-06-30.

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*

Förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Bolaget är ett helgt dotterbolag till IOS Invest AB 559344-7567, med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föregående års jämförelsesiffror är för 12 månader då detta räkenskapsår är förlängt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021/22</b>
	(18 mån)		(6 mån)	
Nettoomsättning	1 600	1 053	450	883
Resultat efter finansiella poster	285	63	111	168
Soliditet (%)	3,8	7,1	8,1	5,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	453 895	47 486	<b>551 381</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-501 381		<b>-501 381</b>
Balanseras i ny räkning		47 486	-47 486	<b>0</b>
Årets resultat			229 925	<b>229 925</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>229 925</b>	<b>279 925</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	229 925
disponeras så att i ny räkning överföres	229 925
	<b>229 925</b>

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

2025111102503

## Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2025-06-30 (18 mån)	2023-01-01 -2023-12-31
1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 600 446	1 053 375
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 600 446</b>	<b>1 053 375</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	0	-28 506
Övriga externa kostnader	-188 125	-163 426
Personalkostnader	0	-4 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-523 396	-338 529
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-711 521</b>	<b>-534 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>888 925</b>	<b>518 514</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 602	288
Räntekostnader och liknande resultatposter	-605 533	-455 702
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-603 931</b>	<b>-455 414</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>284 994</b>	<b>63 100</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av överavskrivningar	-10 726	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-10 726</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>274 268</b>	<b>63 100</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-44 343	-15 614
<b>Årets resultat</b>	<b>229 925</b>	<b>47 486</b>

2025111102504

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 047 567

7 473 314

Inventarier, verktyg och installationer

4

52 739

30 468

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 100 306**

**7 503 782**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

0

186 525

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**186 525**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 100 306**

**7 690 307**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

111 134

0

Övriga fordringar

8 737

33 657

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

74 000

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**193 871**

**33 657**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

355 822

80 702

**Summa kassa och bank**

**355 822**

**80 702**

**Summa omsättningstillgångar**

**549 693**

**114 359**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 649 999**

**7 804 666**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

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

0

453 895

Årets resultat

229 925

47 486

**Summa fritt eget kapital**

**229 925**

**501 381**

**Summa eget kapital**

**279 925**

**551 381**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

10 726

0

**Summa obeskattade reserver**

**10 726**

**0**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5

6 416 650

6 878 656

**Summa långfristiga skulder**

**6 416 650**

**6 878 656**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

308 004

308 004

Leverantörsskulder

188 950

6 750

Skulder till koncernföretag

314 856

0

Skatteskulder

115 031

5 784

Övriga skulder

5 857

44 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**942 698**

**374 629**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 649 999**

**7 804 666**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 2 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
	7 700 000	7 700 000

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 873 243	8 701 377
Inköp	74 000	171 866
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 947 243</b>	<b>8 873 243</b>
Ingående avskrivningar	-1 399 929	-1 067 732
Årets avskrivningar	-499 747	-332 197
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 899 676</b>	<b>-1 399 929</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 047 567</b>	<b>7 473 314</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 800	
Inköp	45 920	36 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 720</b>	<b>36 800</b>
Ingående avskrivningar	-6 332	
Årets avskrivningar	-23 649	-6 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 981</b>	<b>-6 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 739</b>	<b>30 468</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 184 634	5 646 640
	<b>5 184 634</b>	<b>5 646 640</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 724 654 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 416 650	6 878 656
	<b>6 416 650</b>	<b>6 878 656</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	308 004	308 004
	<b>308 004</b>	<b>308 004</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlskoga

Caroline Olsson

Caroline Olsson

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*

2025-10-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 oktober 2025  
*[Signature]* / Eva Britta Andersson



2025111102509

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IOLO Fastigheter AB  
Org.nr 559088-8656

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IOLO Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IOLO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IOLO Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 IOLO Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till IOLO Fastigheter 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 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 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.



2025111102512

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, viktiga 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.

Kristinehamn den 3 oktober 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eva-Britta Andersson", written over a horizontal line.

Eva-Britta Andersson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Karlberg", written below the text "Kopians överensstämmelse med originalet intygas:".