

Årsredovisning

för

IDLA Fastighetsförvaltning AB

559342-0366

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IDLA Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 240630. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Isabell Ahlén

Årsredovisning

för

IDLA Fastighetsförvaltning AB

559342-0366

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för IDLA Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

IDLA Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till IDLA Fastinvest AB (559364-8990). Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetssektorn. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget IDLA Förvaltning AB med säte i Stockholm, org. nr: 556932-9351.

Företaget har sitt säte i Åre.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	684	251	0
Resultat efter finansiella poster	0	-740	-19
Soliditet (%)	0,0	0,0	35,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-437	-979	23 584
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-979	979	0
Erhållna aktieägartillskott		2 290 000		2 290 000
Årets resultat			-1 857 031	-1 857 031
Belopp vid årets utgång	25 000	2 288 584	-1 857 031	456 553

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 288 584
årets förlust	-1 857 031
	431 553
disponeras så att i ny räkning överföres	431 553
	431 553

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

ank=20240705;2024070805206

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		683 778	251 497
Övriga rörelseintäkter		2 962	0
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-157 821	-15 237
Övriga externa kostnader		-832 478	-593 608
Personalkostnader	2	-809 590	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-354 417	-256 880
Summa rörelsekostnader		-2 154 306	-865 725
Rörelseresultat		-1 467 566	-614 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 549	-125 751
Summa finansiella poster		-389 465	-125 751
Resultat efter finansiella poster		-1 857 031	-739 979
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	739 000
Summa bokslutsdispositioner		0	739 000
Resultat före skatt		-1 857 031	-979
Årets resultat		-1 857 031	-979

ank=20240705;2024070805207

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 509 875	17 419 785
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	52 426	67 405
Inventarier, verktyg och installationer	5	193 392	247 270
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 139 917	5 924 380
Summa materiella anläggningstillgångar		29 895 610	23 658 840
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		16 161 338	9 896 643
Andelar i bostadsrättsföreningar	7	5 800 000	5 800 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 961 338	15 696 643
Summa anläggningstillgångar		51 856 948	39 355 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 000	29 500
Övriga fordringar		551 763	6 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 511	38 018
Summa kortfristiga fordringar		677 274	74 106
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 360	1 138 351
Summa kassa och bank		17 360	1 138 351
Summa omsättningstillgångar		694 634	1 212 457
SUMMA TILLGÅNGAR		52 551 582	40 567 940

ank=20240705;2024070805208

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 288 584	-437
Årets resultat		-1 857 031	-979
Summa fritt eget kapital		431 553	-1 416
Summa eget kapital		456 553	23 584
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	42 739 391	29 809 391
Övriga skulder till kreditinstitut		8 500 000	8 500 000
Övriga skulder	9	15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		51 254 391	38 324 391
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		445 711	2 117 745
Skulder till koncernföretag		121 693	0
Skatteskulder		0	8 874
Övriga skulder		48 319	2 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 915	90 732
Summa kortfristiga skulder		840 638	2 219 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 551 582	40 567 940

ank=20240705:2024070805209

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, K2-reglerna.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 647 055	0
Inköp byggnad	3 555 650	13 363 480
Inköp mark	820 000	4 283 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 022 705	17 647 055
Ingående avskrivningar	-227 270	0
Årets avskrivningar	-285 560	-227 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-512 830	-227 270
Utgående redovisat värde	21 509 875	17 419 785
Bokfört värde byggnader	16 406 300	13 136 210
Bokfört värde mark	5 103 575	4 283 575
	21 509 875	17 419 785

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 895	0
Inköp		74 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 895	74 895
Ingående avskrivningar	-7 490	0
Årets avskrivningar	-14 979	-7 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 469	-7 490
Utgående redovisat värde	52 426	67 405

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 390	0
Inköp	0	269 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 390	269 390
Ingående avskrivningar	-22 120	0
Årets avskrivningar	-53 878	-22 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 998	-22 120
Utgående redovisat värde	193 392	247 270

ank=20240705;2024070805211

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 924 380	0
Inköp	2 215 537	5 924 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 139 917	5 924 380
Utgående redovisat värde	8 139 917	5 924 380

Not 7 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 800 000	0
Inköp		5 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Utgående redovisat värde	5 800 000	5 800 000

Not 8 Skulder till koncernföretag

Lån från koncernbolag har ingen fastställd återbetalningsplan. Återbetalning sker på anmodan från motpart.

Not 9 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Deposition	-15 000	-15 000
	-15 000	-15 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	7 660 850
	11 400 000	7 660 850

ank=20240705;2024070805212

Äre den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Lundquist
Verkställande direktör

Isabell Ahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

ank=20240705;2024070805213

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 16:42:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin
Partner

Leveranskanal: E-post

IDLA FASTIGHETSFÖRVALTNING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 12:10:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISABELL AHLÉN

Datum

Isabell Ahlén

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 12:09:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID LUNDQUIST

Datum

David Lundquist

Leveranskanal: E-post

ank=20240705;2024070805214

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IDLA Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559342-0366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IDLA Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IDLA Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för IDLA Fastighetsförvaltning AB.

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 IDLA Fastighetsförvaltning 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för IDLA Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 IDLA Fastighetsförvaltning 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 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. 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 16:52:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240705:2024070805217