

Årsredovisning för  
**Idögatan Fastighetsförvaltning AB**

559120-8425

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.  
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**

Susan Andersson  
Styrelseledamot

2025-06-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Idögatan Fastighetsförvaltning AB, 559120-8425, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala registrerades år 2017 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och uthyrning av industrilokaler.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	479 997	479 998	520 000	601 999
Resultat efter finansiella poster	-257 102	122 676	236 815	-83 921
Soliditet %	13,4	10,3	8,8	5,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	495 251	97 411
Balanseras i ny räkning		97 411	-97 411
Årets resultat			34 123
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>592 662</b>	<b>34 123</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	592 662
Årets resultat	34 123
<b>Summa</b>	<b>626 785</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	626 785
<b>Summa</b>	<b>626 785</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		479 997	479 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>479 997</b>	<b>479 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-533 133	-164 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 261	-192 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-737 394</b>	<b>-357 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-257 397</b>	<b>122 655</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>295</b>	<b>21</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-257 102</b>	<b>122 676</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 898</b>	<b>122 676</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 775	-25 265
<b>Årets resultat</b>		<b>34 123</b>	<b>97 411</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 982 947	4 888 648
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 982 947</b>	<b>4 888 648</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 982 947</b>	<b>4 888 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		46 300	15 589
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 300</b>	<b>15 589</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		38 670	1 360 181
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>38 670</b>	<b>1 360 181</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>84 970</b>	<b>1 375 770</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 067 917</b>	<b>6 264 418</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		592 662	495 251
Årets resultat		34 123	97 411
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>626 785</b>	<b>592 662</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>676 785</b>	<b>642 662</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 271 756	5 571 756
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 271 756</b>	<b>5 571 756</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		79 376	0
Skulder till koncernföretag		40 000	40 000
Övriga skulder		0	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>119 376</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 067 917</b>	<b>6 264 418</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-257 397	122 655
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	204 261	192 480
Erhållen ränta	300	21
Erlagd ränta	-5	0
Betald inkomstskatt	-33 592	-50 267
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-86 433</b>	<b>264 889</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 894	
Ökning/minskning leverantörsskulder	79 375	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-10 000	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-22 952</b>	<b>264 889</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-298 560	-167 108
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-298 560</b>	<b>-167 108</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna koncernbidrag	300 000	
Amortering av skuld	-1 300 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 321 512</b>	<b>97 781</b>
Likvida medel vid årets början	1 360 181	1 262 400
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>38 669</b>	<b>1 360 181</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
<hr/>	
Markanläggningar	20

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 107 864	5 940 756
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	298 560	167 108
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 406 424</b>	<b>6 107 864</b>
Ingående avskrivningar	-1 219 216	-1 026 736
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-204 261	-192 480
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 423 477</b>	<b>-1 219 216</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 982 947</b>	<b>4 888 648</b>

### Not 3 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Ademus Holding AB	559115-3480	Motala

#### Kommentar till not

Bolaget ägs till 100%

## Underskrifter

Motala

*Susan Andersson*

2025-04-10

Susan Andersson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

*Helena Egelin*

Helena Egelin

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Idögatan Fastighetsförvaltning AB**  
Org.nr 559120-8425

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Idögatan Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Idögatan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Idögatan 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 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 Idögatan Fastighetsförvaltning 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Idögatan 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 aktieföretagslagen.

Vadstena 2025-04-10

*Helena Egelin*

---

Helena Egelin  
Auktoriserad revisor

Idögatan Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559120-8425