

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Iskylaren AB**

556804-8838

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.  
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**

Anders Åström  
Styrelseledamot

2025-06-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Iskylaren AB, 556804-8838, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Varberg registrerades år 2010 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 182	1 111	1 013	997
Resultat efter finansiella poster	506	394	367	91
Soliditet %	19	12,1	7,3	2,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	364 784	312 841
Balanseras i ny räkning		312 841	-312 841
Årets resultat			305 449
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>677 625</b>	<b>305 449</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	677 625
Årets resultat	305 449
<b>Summa</b>	<b>983 074</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	983 074
<b>Summa</b>	<b>983 074</b>

### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 181 721	1 111 265
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 181 721</b>	<b>1 111 265</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-17 200	0
Övriga externa kostnader		-247 921	-276 650
Personalkostnader		0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 834	-280 834
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-545 955</b>	<b>-557 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>635 766</b>	<b>553 581</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 272	10 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 675	-169 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 403</b>	<b>-159 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>506 363</b>	<b>394 359</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-120 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-120 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>386 363</b>	<b>394 359</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-80 914	-81 518
<b>Årets resultat</b>		<b>305 449</b>	<b>312 841</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	5 165 909	5 446 743
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 165 909</b>	<b>5 446 743</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 165 909</b>	<b>5 446 743</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		121 551	119 672
Övriga fordringar		236	334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 115	10 641
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 902</b>	<b>130 647</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		898 046	861 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>898 046</b>	<b>861 242</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 031 948</b>	<b>991 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 197 857</b>	<b>6 438 632</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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		677 625	364 784
Årets resultat		305 449	312 841
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>983 074</b>	<b>677 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 083 074</b>	<b>777 625</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		120 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>120 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 254 544	2 614 544
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 254 544</b>	<b>2 614 544</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		10 344	7 564
Skulder till koncernföretag		2 000 000	2 200 000
Skatteskulder		167 104	297 745
Övriga skulder		67 699	60 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 092	120 739
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 740 239</b>	<b>3 046 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 197 857</b>	<b>6 438 632</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
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 953 182	8 953 182
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 953 182</b>	<b>8 953 182</b>
Ingående avskrivningar	-3 506 439	-3 225 605
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-280 834	-280 834
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 787 273</b>	<b>-3 506 439</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 165 909</b>	<b>5 446 743</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	18 672	18 672
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 672</b>	<b>18 672</b>
Ingående avskrivningar	-18 672	-18 672
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-18 672</b>	<b>-18 672</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	814 544	1 174 544

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 800 000	6 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>

#### Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Wcaga AB	559198-6566	Varberg

## Underskrifter

Varberg

*Anders Åström*

2025-05-19

Anders Åström  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

*Kristian Thore*

Kristian Thore

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Iskylaren AB, org.nr 556804-8838

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Iskylaren AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Iskylaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget Iskylaren 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 Fastighetsbolaget Iskylaren AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Iskylaren 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Göteborg  
2025-05-19

*Carl Kristian Thore*  
Carl Kristian Thore  
Auktoriserad revisor