

ÅRSREDOVISNING

för

Ivar Fors & Co AB

Org.nr. 556029-9900

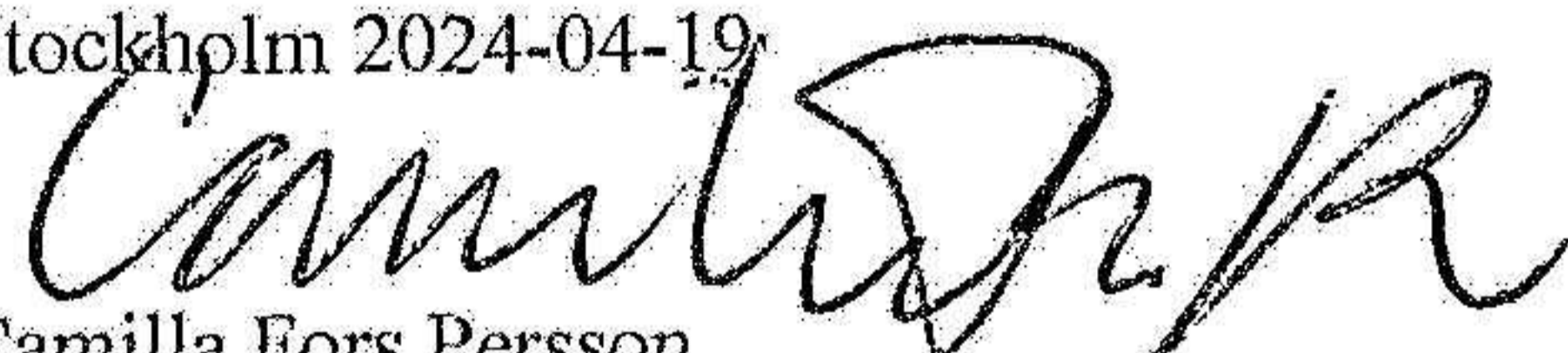
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ivar Fors & Co AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-04-19

Camilla Fors Persson



ÅRSREDOVISNING

för

Ivar Fors & Co AB

Org.nr. 556029-9900

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Alla belopp redovisas i kronor om ej annat anges.

FörvaltningsberättelseVerksamheten

Verksamheten består i fastighetsförvaltning. Rörelseresultatet har jämfört med föregående år påverkats positivt av lägre kostnader för reparationer, medan driftskostnaderna har ökat.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<u>Resultat och ställning, tkr</u>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 481	7 067	6 798	6 701	6 547
Fastighetskostnader	-3 809	-4 684	-2 795	-2 603	-3 912
Res efter fin. poster	448	-853	1 318	1 967	-152
Balansomslutning	18 927	18 845	20 672	20 434	19 582
Soliditet	46%	47%	50%	50%	48%

Eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	7 213 001	46 625
Disposition av f.å. resultat			46 625	-46 625
Lämnad utdelning			-500 000	
Årets resultat				737 661
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	6 759 626	737 661

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står

Balanserad vinst	6 759 626
Årets resultat	737 661
	<u>7 497 287</u> kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägarna utdelas	600 000
I ny räkning balanseras	6 897 287
	<u>7 497 287</u> kronor

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar, enligt ABL 17 kap 3§, med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken på bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2024080205888

Resultaträkning	Not	2023	2022
Nettoomsättning	1	7 481 126	7 066 892
Övriga intäkter		526	-
		7 481 652	7 066 892
Fastighetskostnader		-3 809 002	-4 683 534
Övriga externa kostnader		-885 710	-783 295
Personalkostnader	2	-1 617 486	-1 570 615
Avskrivningar	3	-391 414	-482 624
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<u>-6 703 612</u>	<u>-7 520 068</u>
Rörelseresultat		778 040	-453 176
Resultat från kortfristiga placeringar	4	-4 275	-255 906
Ränteintäkter		44 613	6 318
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 752	-150 523
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-330 414</u>	<u>-400 111</u>
Resultat efter finansiella poster		447 626	-853 287
Förändring av periodiseringsfond		500 000	1 015 000
Skatt på årets resultat		-209 965	-115 088
Årets resultat		737 661	46 625

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark o markanläggningar	5	13 212 848	13 503 404
Byggnadsinventarier	6	254 336	339 115
Inventarier	7	512 309	528 388
		<u>13 979 493</u>	<u>14 370 907</u>
Summa anläggningstillgångar		13 979 493	14 370 907
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		112 803	122 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 369	378 573
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>196 172</u>	<u>500 766</u>
Kortfristiga placeringar	8	706 471	962 278
Kassa och bank		4 045 021	3 010 864
Summa omsättningstillgångar		4 947 664	4 473 908
Summa tillgångar		18 927 157	18 844 815

Balansräkning, forts	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 8 000 med kvotvärde 100 kr		800 000	800 000
Reservfond		160 000	160 000
		<u>960 000</u>	<u>960 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 759 626	7 213 001
Årets resultat		737 661	46 625
		<u>7 497 287</u>	<u>7 259 626</u>
Summa eget kapital		8 457 287	8 219 626
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		300 000	800 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 419 164	8 520 950
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		704 292	303 454
Skatteskulder		19 146	-
Övriga skulder		87 666	86 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		939 602	913 984
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 750 706</u>	<u>1 304 239</u>
Summa eget kapital och skulder		18 927 157	18 844 815

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFN AR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Aktivering av ombyggnationer sker till den del som innebär en förbättring av byggnadens skick och samtidigt är värdehöjande.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Not 2	Personal		2023	2022
	<u>Medelantalet anställda</u>	Män	2	2
		Kvinnor	1	1
		Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

Not 3 Avskrivningar

Avskrivning på inventarier baserar sig på bedömda ekonomiska livslängder.

Avskrivningstiden uppgår till:	Byggnader	50 år
	Markanläggningar	20 år
	Inventarier	5 år
	Byggnadsinventarier	5 år

Not 4	Resultat från kortfristiga placeringar	2023	2022
	Återföring av nedskrivningar/Nedskrivningar	197 297	-298 440
	Utdelningar	24 029	42 377
	Realisationsresultat	-225 601	157
		<u>-4 275</u>	<u>-255 906</u>

Not 5	Byggnader, mark o markanläggningar	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärde	19 941 311	19 941 311
	Årets inköp	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	<u>19 941 311</u>	<u>19 941 311</u>
	Ingående avskrivningar	-6 437 907	-6 147 351
	Årets avskrivningar	-290 556	-290 556
	Utgående avskrivningar	<u>-6 728 463</u>	<u>-6 437 907</u>
	Utgående planenligt restvärde	13 212 848	13 503 404

Not 6	Byggnadsinventarier	2023	2022
-------	---------------------	------	------

Ingående anskaffningsvärde	1 006 770	582 876
Årets inköp	-	423 894
Utgående anskaffningsvärde	1 006 770	1 006 770
Ingående avskrivningar	-667 655	-499 276
Årets avskrivningar	-84 779	-168 379
Utgående avskrivningar	-752 434	-667 655
Utgående planenligt restvärde	254 336	339 115

Not 7 Inventarier	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	1 007 164	1 240 822
Årets utrangeringar	-	-314 056
Årets inköp	-	80 398
Utgående anskaffningsvärde	1 007 164	1 007 164
Ingående avskrivningar	-478 776	-769 143
Årets utrangeringar	-	314 056
Årets avskrivningar	-16 079	-23 689
Utgående avskrivningar	-494 855	-478 776
Utgående planenligt restvärde	512 309	528 388

Av värdet utgör ej avskrivningsbar konst 464 070 (464 070).

Not 8 Kortfristiga placeringar	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	1 888 726	1 878 729
Årets avyttringar	-534 104	-4 843
Årets inköp	81 000	14 840
Utgående anskaffningsvärde	1 435 622	1 888 726
Ingående nedskrivningar	-926 448	-628 008
Återföring av nedskrivningar/Nedskrivningar	197 297	-298 440
Utgående nedskrivningar	-729 151	-926 448
Bokfört värde	706 471	962 278
Marknadsvärde den 31:a december	1 541 811	1 778 406

Not 9 Långfristiga skulder och ställda säkerheter 2023 2022

C.a hälften av lånen löper med rörlig ränta.

Av långfristiga skulder förfaller 94 tkr inom ett år och 470 tkr till betalning inom 5 år.

Som säkerhet för lånen har lämnats

fastighetsinteckningar om

10 750 000

10 750 000

Stockholm 2024-04-17

Ann-Christine Schéle Fors


Camilla Fors Persson

Richard Fors

Min revisionsberättelse har avgivits den

2024.

Carl Niring

Auktoriserad revisor

2024080205891



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2024 07:57
SENT BY OWNER:
Anton Björk • 16.04.2024 11:50
DOCUMENT ID:
ryxteqTjgC
ENVELOPE ID:
SkFl5poxR-ryxteqTjgC

DOCUMENT NAME:
IFO Årsredov 2023.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Camilla Fors Persson camilla@forsfastigheter.se	Signed	16.04.2024 12:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/08/29)
	Authenticated	16.04.2024 12:08	Low	IP: 90.133.151.50
2. Johan Richard Fredrik Fors richard@forsfastigheter.se	Signed	16.04.2024 19:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/01/01)
	Authenticated	16.04.2024 19:17	Low	IP: 95.193.141.64
3. Ann-Christine Ingegerd Schéle Fors anne@forsfastigheter.se	Signed	17.04.2024 02:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1940/12/10)
	Authenticated	17.04.2024 02:44	Low	IP: 90.228.214.76
4. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed	17.04.2024 07:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14)
	Authenticated	17.04.2024 07:57	Low	IP: 31.209.40.107

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ivar Fors & Co AB

Org.nr. 556029 - 9900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivar Fors & Co AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivar Fors & Co 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.

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 Ivar Fors & Co AB enligt god revisionssed 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ivar Fors & Co 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 ledamöter 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 Ivar Fors & Co 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. 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Carl Niring
Auktoriserad revisor

2024080205893



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2024 07:58
SENT BY OWNER:
Anton Björk · 16.04.2024 11:51
DOCUMENT ID:
SJKXc6seA
ENVELOPE ID:
rJWPX9pieA-SJKXc6seA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Ivar Fors Co AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages.

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed	17.04.2024 07:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14)
	Authenticated	17.04.2024 07:58	Low	IP: 31.209.40.107

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed