

Årsredovisning

för

IDLA Fastighetsförvaltning AB

559342-0366

Räkenskapsåret

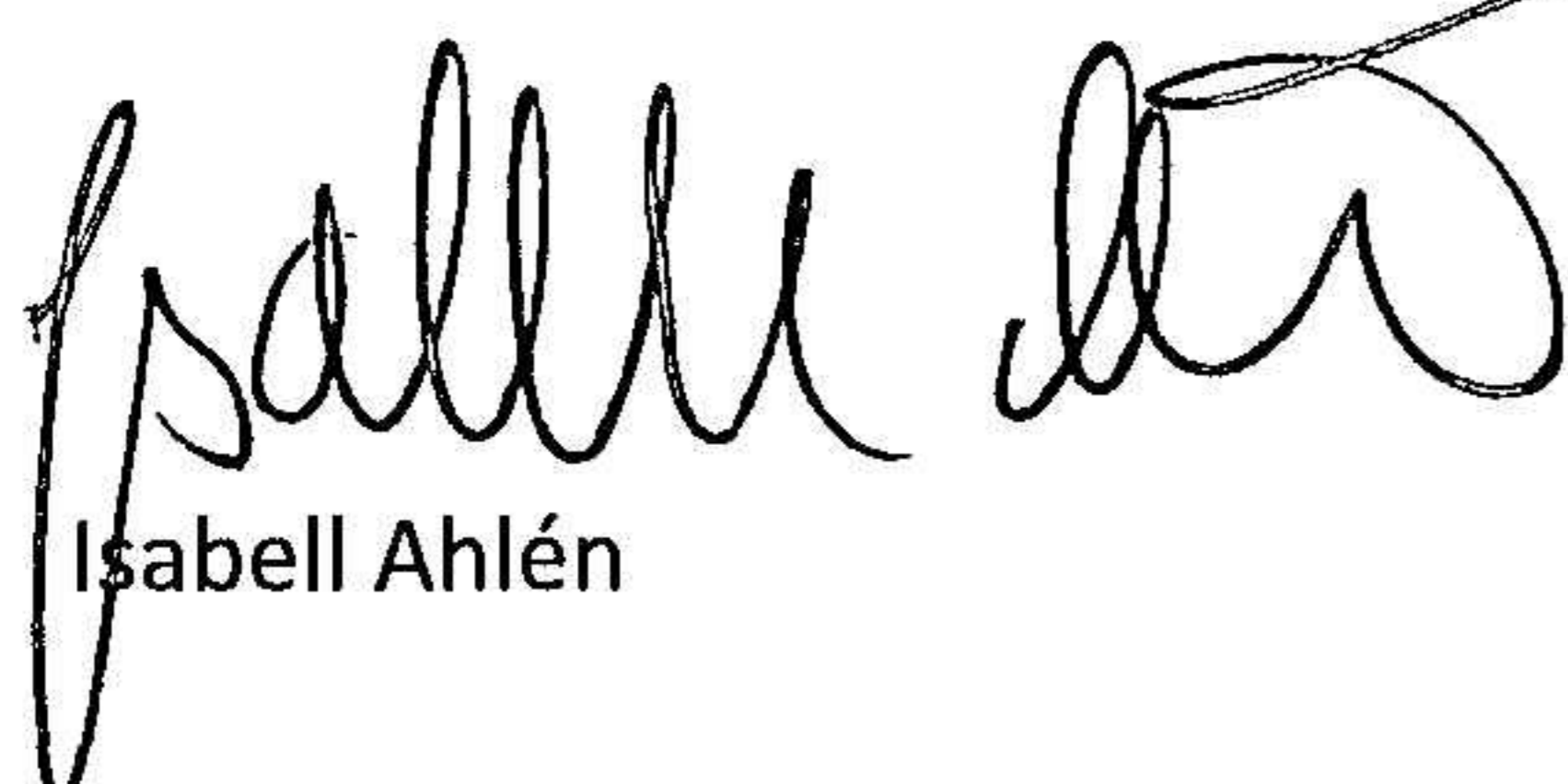
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IDLA Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2023-06-30



Isabell Ahlén

Årsredovisning

för

IDLA Fastighetsförvaltning AB

559342-0366

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för IDLA Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

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 Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under 2022 av IDLA Fastinvest AB (559364-8990), dotterbolag till IDLA Förvaltning AB (556932-9351).

De första hyresgästerna tillträdde under 2022 och därmed genererades de första intäkterna till bolaget.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-437	24 563
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-437	437	0
Årets resultat			-979	-979
Belopp vid årets utgång	25 000	-437	-979	23 584

2025071404674

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-437
årets förlust	-979
	-1 416

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 416
	-1 416

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-10-21
-2021-12-31
(3 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

251 497

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-608 845

-18 789

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-256 880

0

Summa rörelsekostnader

-865 725

-18 789

Rörelseresultat

-614 228

-18 789

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-125 751

0

Summa finansiella poster

-125 751

0

Resultat efter finansiella poster

-739 979

-18 789

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

739 000

20 000

Summa bokslutsdispositioner

739 000

20 000

Resultat före skatt

-979

1 211

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-1 648

Årets resultat

-979

-437

2023071404675

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	17 419 785	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	67 405	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	247 270	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 924 380	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 658 840	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		9 896 643	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 800 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 696 643	0
Summa anläggningstillgångar		39 355 483	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 500	45 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 018	0
Summa kortfristiga fordringar		67 518	45 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 138 351	25 000
Summa kassa och bank		1 138 351	25 000
Summa omsättningstillgångar		1 205 869	70 000
SUMMA TILLGÅNGAR		40 561 352	70 000

2023071404676

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-437

0

Årets resultat

-979

-437

Summa fritt eget kapital

-1 416

-437

Summa eget kapital

23 584

24 563

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

29 809 391

0

Övriga skulder

8

15 000

0

Summa långfristiga skulder

29 824 391

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 500 000

0

Leverantörsskulder

2 117 745

7 092

Skulder till koncernföretag

0

24 697

Skatteskulder

2 286

1 648

Övriga skulder

2 614

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 732

12 000

Summa kortfristiga skulder

10 713 377

45 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 561 352

70 000

2023071404677

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp byggnad	13 363 480	0
Inköp mark	4 283 575	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 647 055	0
Årets avskrivningar	-227 270	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 270	0
Utgående redovisat värde	17 419 785	0
Bokfört värde byggnader	13 136 210	
Bokfört värde mark	4 283 575	
	17 419 785	

2023071404679

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	74 895	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 895	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7 490	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 490	0
Utgående redovisat värde	67 405	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	269 390	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 390	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-22 120	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 120	0
Utgående redovisat värde	247 270	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	5 924 380	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 924 380	0
Utgående redovisat värde	5 924 380	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 800 000	0
Utgående redovisat värde	5 800 000	0

Not 7 Skulder till koncernföretag

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

Not 8 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Deposition	-15 000	0
	-15 000	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 660 850	0
	7 660 850	0

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 Sjödín
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 20:07:39 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

2023-06-30 10:20:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISABELL AHLÉN

Datum

Isabell Ahlén

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 10:26:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID LUNDQUIST

Datum

David Lundquist

Leveranskanal: E-post

2023071404681

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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till IDLA Fastighetsförvaltning 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 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 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.

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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till IDLA Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsred 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

2023-06-30 20:11:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071404684