

Årsredovisning

för

Ibrahim Dal:s Fastigheter AB

556888-0768

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ibrahim Dal:s Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde 2023-06-28



Daniel Dal

Årsredovisning

för

Ibrahim Dal:s Fastigheter AB

556888-0768

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Ibrahim Dal:s Fastigheter 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

Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till You First AB, org nr 556726-3073, med säte i Skövde.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fastighet avyttrats till det helägda dotterbolaget Fastighetsbolaget Höder i Skövde AB org nr 559355-0394. Därefter har dotterbolaget avyttrats.

Bolaget har under året tillträtt de två fastigheter för vilka bolaget skrev kontrakt år 2022 samt förvärvat ytterligare en fastighet under år 2022.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 838	9 778	8 508	7 796
Resultat efter finansiella poster	8 446	-1 204	10	1 329
Soliditet (%)	14	11	14	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 416 000	4 036 352	-1 002 830	13 499 522
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 002 830	1 002 830	0
Avskrivning på uppskrivning		-106 000	106 000		0
Årets resultat				8 047 826	8 047 826
Belopp vid årets utgång	50 000	10 310 000	3 139 522	8 047 826	21 547 348

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 139 522
årets vinst	8 047 826
	11 187 348

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 187 348
	11 187 348

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

2023081804793

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 837 784	9 777 904
Övriga rörelseintäkter		346 378	138 248
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 184 162	9 916 152
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-4 790 837	-4 467 625
Övriga externa kostnader		-1 275 366	-889 543
Personalkostnader	2	-1 211 635	-1 673 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 664 996	-2 032 185
Summa rörelsekostnader		-9 942 834	-9 063 306
Rörelseresultat		2 241 328	852 846
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 313 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	8 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 847	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-103 930	-485 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 058 480	-1 579 099
Summa finansiella poster		6 204 437	-2 056 464
Resultat efter finansiella poster		8 445 765	-1 203 618
Bokslutsdispositioner	3		
Lämnade koncernbidrag		-650 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		270 000	290 000
Förändring av överavskrivningar		778	-28 155
Summa bokslutsdispositioner		-379 222	261 845
Resultat före skatt		8 066 543	-941 773
Skatter			
Skatt på årets resultat		-18 717	-61 057
Årets resultat		8 047 826	-1 002 830

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	147 941 973	123 871 464
Inventarier, verktyg och installationer	5	146 569	206 943
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	2 100 000
Summa materiella anläggningstillgångar		148 088 542	126 178 407

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	0	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	178 500	151 500
Andra långfristiga fordringar	9	35 829	129 759
Summa finansiella anläggningstillgångar		214 329	306 259

Summa anläggningstillgångar 148 302 871 126 484 666

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		343 380	390 910
Summa varulager		343 380	390 910

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		151 699	143 487
Fordringar hos koncernföretag		4 263 151	4 869 451
Övriga fordringar		0	16 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 119	68 056
Summa kortfristiga fordringar		4 530 969	5 097 067

Kassa och bank

Kassa och bank		11 780 434	1 066 692
Summa kassa och bank		11 780 434	1 066 692

Summa omsättningstillgångar 16 654 783 6 554 669

SUMMA TILLGÅNGAR 164 957 654 133 039 335

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

10

10 310 000

10 416 000

Summa bundet eget kapital

10 360 000

10 466 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 139 522

4 036 352

Årets resultat

8 047 826

-1 002 830

Summa fritt eget kapital

11 187 348

3 033 522

Summa eget kapital

21 547 348

13 499 522

Obeskattade reserver

11

Periodiseringsfonder

1 165 000

1 435 000

Akkumulerade överavskrivningar

27 377

28 155

Summa obeskattade reserver

1 192 377

1 463 155

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

178 500

151 500

Övriga avsättningar

43 304

36 754

Summa avsättningar

221 804

188 254

Långfristiga skulder

12, 13

Övriga skulder till kreditinstitut

131 071 889

112 279 635

Övriga skulder

1 267 897

304

Summa långfristiga skulder

132 339 786

112 279 939

Kortfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut

6 906 334

3 133 332

Leverantörsskulder

91 253

86 549

Skatteskulder

626 132

836 704

Övriga skulder

236 395

124 662

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 796 225

1 427 218

Summa kortfristiga skulder

9 656 339

5 608 465

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 957 654

133 039 335

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	4

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-650 000	0
Avsättning till periodiseringsfond	0	-75 000
Återföring från periodiseringsfond	270 000	365 000
Förändring av överavskrivningar	778	-28 155
	-379 222	261 845

2023081804798

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 060 787	111 703 707
Inköp	33 867 132	1 860 140
Försäljningar/utrangeringar	-10 309 944	0
Omklassificeringar	2 100 000	0
Övertag genom fusion	0	16 496 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 717 975	130 060 787
Ingående avskrivningar	-16 605 323	-14 742 375
Försäljningar/utrangeringar	1 004 755	0
Årets avskrivningar	-2 485 434	-1 862 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 086 002	-16 605 323
Ingående uppskrivningar	10 416 000	10 522 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-106 000	-106 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 310 000	10 416 000
Utgående redovisat värde	147 941 973	123 871 464

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	781 289	781 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 289	781 289
Ingående avskrivningar	-574 346	-511 109
Årets avskrivningar	-60 374	-63 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-634 720	-574 346
Utgående redovisat värde	146 569	206 943

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 100 000	0
Inköp	0	2 100 000
Omklassificeringar	-2 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 100 000
Utgående redovisat värde	0	2 100 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 500	193 500
Inköp	27 000	60 000
Försäljningar	0	-102 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 500	151 500
Utgående redovisat värde	178 500	151 500

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	615 220	1 050 000
Tillkommande fordringar	10 000	0
Avgående fordringar	0	-434 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	625 220	615 220
Ingående nedskrivningar	-485 461	0
Årets nedskrivningar	-103 930	-485 461
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-589 391	-485 461
Utgående redovisat värde	35 829	129 759

Not 10 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	10 416 000	10 522 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-106 000	-106 000
10 310 000	10 416 000	

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond inkomstår 2016	0	270 000
Periodiseringsfond inkomstår 2018	240 000	240 000
Periodiseringsfond inkomstår 2019	480 000	480 000
Periodiseringsfond inkomstår 2020	370 000	370 000
Periodiseringsfond inkomstår 2021	75 000	75 000
Akkumulerade överavskrivningar	27 377	28 155
	1 192 377	1 463 155

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	120 773 373	99 746 307
	120 773 373	99 746 307

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 137 978 223 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	131 071 889	112 279 635
	131 071 889	112 279 635
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 906 334	3 133 332
	6 906 334	3 133 332

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	141 283 000	120 807 100
Andra ställda säkerheter	178 500	151 500
	141 461 500	120 958 600

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

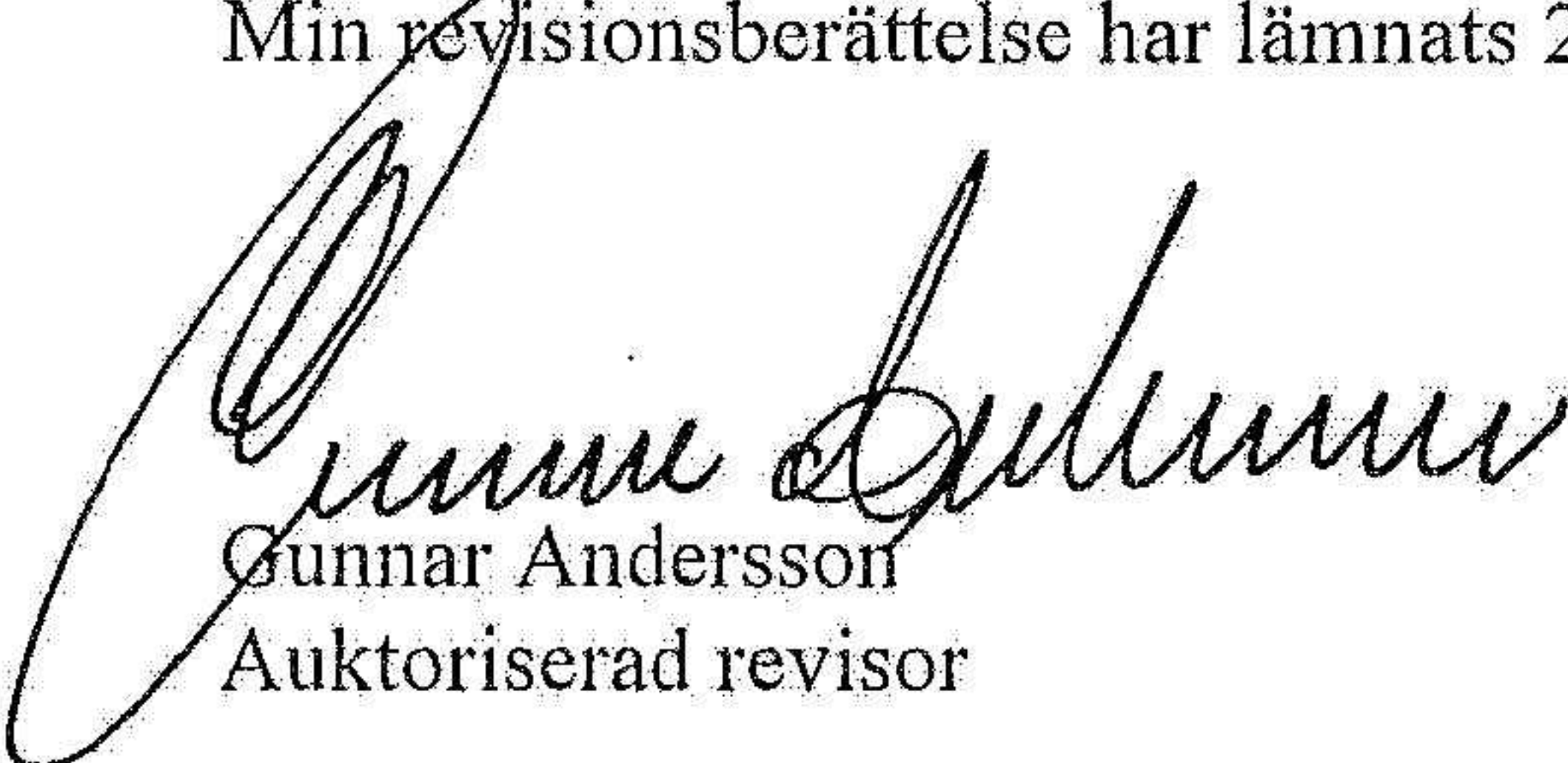
Bolaget har under 2023 avyttrat en fastighet till en extern ägare.

Skövde 2023-06-13

Daniel Dal



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

2023081804801

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ibrahim Dal:s Fastigheter AB
Org.nr 556888-0768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ibrahim Dal:s Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ibrahim Dal:s Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ibrahim Dal:s Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsssed 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. 4

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 förvaltning för Ibrahim Dal:s Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Ibrahim Dal:s Fastigheter 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 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. *ds*

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.

Mariestad den 28 juni 2023



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor