

Årsredovisning
för
PM Ivarssons förvaltnings AB
556506-3004

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.
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:

Per Ivarsson, Styrelseledamot
2026-05-21

Styrelsen för PM Ivarssons förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 770	5 888	5 542	5 514
Resultat efter finansiella poster	218	775	466	814
Soliditet (%)	17,1	17,0	15,8	14,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 627 768	493 091	5 240 859
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			493 091	-493 091	0
Årets resultat				246 476	246 476
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 120 859	246 476	5 487 335

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 120 859
årets vinst	246 476
	5 367 335
disponeras så att i ny räkning överföres	5 367 335
	5 367 335

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 770 016	5 888 040
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 770 016	5 888 040
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-14 000	-12 250
Övriga externa kostnader		-1 997 912	-1 619 708
Personalkostnader	2	-181 417	-181 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 196 931	-1 961 095
Summa rörelsekostnader		-4 390 260	-3 774 428
Rörelseresultat		1 379 756	2 113 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 885	58 725
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 178 085	-1 397 279
Summa finansiella poster		-1 162 200	-1 338 554
Resultat efter finansiella poster		217 556	775 058
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	-150 000
Summa bokslutsdispositioner		100 000	-150 000
Resultat före skatt		317 556	625 058
Skatter			
Skatt på årets resultat		-71 080	-131 967
Årets resultat		246 476	493 091

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 477 284	27 863 247
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 072 787	780 540
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 688 238
Summa materiella anläggningstillgångar		31 550 071	31 332 025
Summa anläggningstillgångar		31 550 071	31 332 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		420 055	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 500	121 725
Summa kortfristiga fordringar		551 555	121 725
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 238 808	2 045 942
Summa kassa och bank		2 238 808	2 045 942
Summa omsättningstillgångar		2 790 363	2 167 667
SUMMA TILLGÅNGAR		34 340 434	33 499 692

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 120 859	4 627 768
Årets resultat		246 476	493 091
Summa fritt eget kapital		5 367 335	5 120 859
Summa eget kapital		5 487 335	5 240 859
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		469 000	569 000
Summa obeskattade reserver		469 000	569 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 500 000	15 700 000
Övriga skulder		9 389 488	8 403 910
Summa långfristiga skulder		24 889 488	24 103 910
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		338 263	723 801
Skatteskulder		2 266	9 118
Övriga skulder		326 472	194 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 627 610	1 458 222
Summa kortfristiga skulder		3 494 611	3 585 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 340 434	33 499 692

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:

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader	20-25 år
- Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 275 634	45 393 634
Inköp	4 336 215	882 000
Försäljningar/utrangeringar	-543 799	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 068 050	46 275 634
Ingående avskrivningar	-18 412 388	-16 811 709
Försäljningar/utrangeringar	543 799	
Årets avskrivningar	-1 722 178	-1 600 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 590 767	-18 412 388
Utgående redovisat värde	30 477 283	27 863 246

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 342 404	3 249 080
Inköp	767 000	93 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 109 404	3 342 404
Ingående avskrivningar	-2 561 864	-2 201 448
Årets avskrivningar	-474 753	-360 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 036 617	-2 561 864
Utgående redovisat värde	1 072 787	780 540

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 700 000 kronor, (16 900 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 500 000	15 700 000
	15 500 000	15 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	1 200 000	1 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 860 000	23 860 000
	23 860 000	23 860 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Linköping

Per Ivarsson
Per Ivarsson

2026-05-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-04

Patrik Fjärstedt
Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PM Ivarssons förvaltnings AB

Org.nr 556506-3004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PM Ivarssons förvaltnings AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PM Ivarssons förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PM Ivarssons förvaltnings 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 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 PM Ivarssons förvaltnings AB för räkenskapsåret 2025 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till PM Ivarssons förvaltnings 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.

Revisorers 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.

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.

Norrköping, 2026-05-04

Patrik Fjärstedt

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor