

ÅRSREDOVISNING

för

Ivar Fors & Co AB

Org.nr. 556029-9900

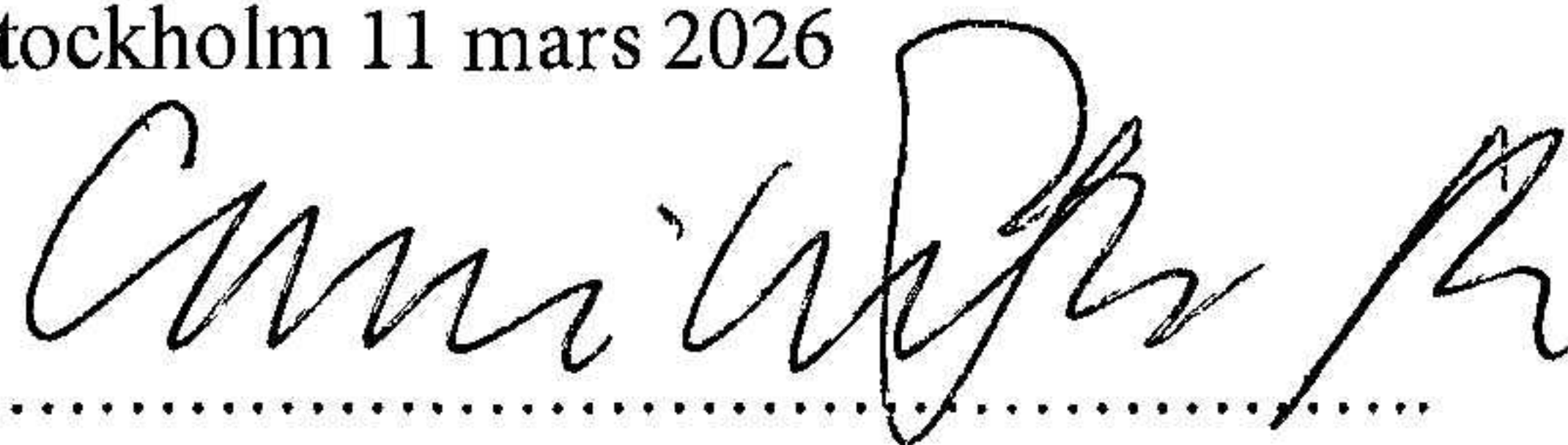
*Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01- 2025-12-31*

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 11 mars 2026. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 11 mars 2026


.....
Camilla Fors Persson

ÅRSREDOVISNING

för

Ivar Fors & Co AB

Org.nr. 556029-9900

*Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01- 2025-12-31*

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

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31

Alla belopp redovisas i kronor om ej annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamheten består i fastighetsförvaltning. Rörelseresultatet har jämfört med föregående år påverkats negativt av framför allt högre kostnader för reparationer.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<u>Resultat och ställning, tkr</u>	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 297	7 970	7 481	7 067	6 798
Fastighetskostnader	-4 569	-3 544	-3 809	-4 684	-2 795
Res efter fin. poster	725	1 426	448	-853	1 318
Balansomslutning	18 944	18 974	18 927	18 845	20 672
Soliditet	49%	49%	46%	47%	50%

Eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	6 897 287	850 993
Disposition av f.å. resultat			850 993	-850 993
Lämnad utdelning			-600 000	
Årets resultat				481 345
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	7 148 280	481 345

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står

Balanserad vinst	7 148 280
Årets resultat	481 345
	<hr/>
	7 629 625 kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

I ny räkning balanseras	7 629 625
	<hr/>
	7 629 625 kronor

2026031704527

Resultaträkning	Not	2025	2024
Nettoomsättning	1	8 297 014	7 969 759
Övriga intäkter		24	-
		8 297 038	7 969 759
Fastighetskostnader		-4 569 085	-3 544 199
Övriga externa kostnader		-786 302	-686 239
Personalkostnader	2	-1 789 938	-1 706 724
Avskrivningar	3	-391 416	-391 414
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<u>-7 536 741</u>	<u>-6 328 576</u>
Rörelseresultat		760 297	1 641 183
Resultat från kortfristiga placeringar	4	181 326	33 869
Ränteintäkter		35 922	72 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 957	-321 058
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-35 709</u>	<u>-214 585</u>
Resultat efter finansiella poster		724 588	1 426 598
Förändring av periodiseringsfond		-150 000	-350 000
Skatt på årets resultat		-93 243	-225 605
Årets resultat		481 345	850 993

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark o markanläggningar	5	12 631 736	12 922 292
Byggnadsinventarier	6	84 778	169 558
Inventarier	7	480 149	496 229
		<u>13 196 663</u>	<u>13 588 079</u>
Summa anläggningstillgångar		13 196 663	13 588 079
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		147 536	67 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 781	71 344
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>164 317</u>	<u>139 018</u>
Kortfristiga placeringar	8	843 929	971 287
Kassa och bank		4 739 856	4 275 442
Summa omsättningstillgångar		5 748 102	5 385 747
Summa tillgångar		18 944 765	18 973 826

2026031704528

Balansräkning, forts	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		7 148 280	6 897 287
Årets resultat		481 345	850 993
		<u>7 629 625</u>	<u>7 748 280</u>
Summa eget kapital		8 589 625	8 708 280
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		800 000	650 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 231 164	8 325 164
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		204 994	191 906
Skatteskulder		-	47 488
Övriga skulder		117 864	106 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 001 118	944 582
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 323 976</u>	<u>1 290 382</u>
Summa eget kapital och skulder		18 944 765	18 973 826

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		2025	2024
	<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	2025	2024
	Återföring av nedskrivningar/Nedskrivningar	219 182	1 680
	Utdelningar	32 287	28 730
	Realisationsresultat	-70 143	3 459
		<u>181 326</u>	<u>33 869</u>

Not 5	Byggnader, mark o markanläggningar	2025	2024
	Ingående anskaffningsvärde	19 941 311	19 941 311
	Årets inköp	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	<u>19 941 311</u>	<u>19 941 311</u>
	Ingående avskrivningar	-7 019 019	-6 728 463
	Årets avskrivningar	-290 556	-290 556
	Utgående avskrivningar	<u>-7 309 575</u>	<u>-7 019 019</u>
	Utgående planenligt restvärde	12 631 736	12 922 292

2026031704529

Not 6 Byggnadsinventarier	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	1 006 770	1 006 770
Årets inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 006 770</u>	<u>1 006 770</u>
Ingående avskrivningar	-837 212	-752 434
Årets avskrivningar	-84 780	-84 778
Utgående avskrivningar	<u>-921 992</u>	<u>-837 212</u>
Utgående planenligt restvärde	84 778	169 558

Not 7 Inventarier	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	1 007 164	1 007 164
Årets inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 007 164</u>	<u>1 007 164</u>
Ingående avskrivningar	-510 935	-494 855
Årets avskrivningar	-16 080	-16 080
Utgående avskrivningar	<u>-527 015</u>	<u>-510 935</u>
Utgående planenligt restvärde	480 149	496 229

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

Not 8 Kortfristiga placeringar	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	1 353 630	1 435 622
Årets avyttringar	-346 540	-355 530
Årets inköp	-	273 538
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 007 090</u>	<u>1 353 630</u>
Ingående nedskrivningar	-382 343	-729 151
Återföring av nedskrivningar/Nedskrivningar	219 182	346 808
Utgående nedskrivningar	<u>-163 161</u>	<u>-382 343</u>
Bokfört värde	843 929	971 287
Marknadsvärde den 31:a december	1 983 003	2 150 575

Not 9 Långfristiga skulder och ställda säkerheter 2025 2024

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

Årsredovisningen beslutades den 10 mars 2026

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ann-Christine Schéle Fors
Ordförande

Camilla Fors Persson
Verkställande direktör

Richard Fors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Anton Björk
Auktoriserad revisor

2026031704530



Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 15:48

SENT BY OWNER:

Anton Björk · 11.03.2026 09:55

DOCUMENT ID:

S1gw7AsAY-x

ENVELOPE ID:

S1DX0iRtWe-S1gw7AsAY-x

Document history

DOCUMENT NAME:

IFO Årsredov 2025.pdf

8 pages

SHA-512:

e3d598dec4acab4167486058e70c277725d4b4bbc204a
85c5f7b42237ae0f7d99408baffb315429cb7e904e5d67b
33be42fe2626cbc6740583e08a9806e5222a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Camilla Fors Persson camilla@forsfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	11.03.2026 10:21 11.03.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/29) IP: 104.28.31.64
2. Johan Richard Fredrik Fors richard@forsfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	11.03.2026 10:36 11.03.2026 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/01) IP: 90.238.3.202
3. Ann-Christine Ingegerd Sc hële Fors anne@forsfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	11.03.2026 15:02 11.03.2026 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/12/10) IP: 104.28.31.63
4. Anton David Björk anton.bjork@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	11.03.2026 15:48 11.03.2026 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/20) IP: 194.14.78.10

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ivar Fors & Co AB för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ivar Fors & Co AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ivar Fors & Co AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ivar Fors & Co AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Anton Björk
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 15:48

SENT BY OWNER:

Anton Björk · 11.03.2026 15:05

DOCUMENT ID:

Sktq8xk9Zg

ENVELOPE ID:

BJv9lg1c-e-Sktq8xk9Zg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ivar Fors Co AB 251231.pdf

2 pages

SHA-512:

a8e8a52135f66b5aecc8d4293e07e63ea73cecbd39aa5f
cd1f7c9f3df0600efc3131295f377c551270122352fe75f9
4cf3add757ba00b2062915108f807b70b0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anton David Björk	Signed	11.03.2026 15:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/08/20)
anton.bjork@se.gt.com	Authenticated	11.03.2026 15:47	Low	IP: 194.14.78.10

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

Attachments

No attachments related to this 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