

**Årsredovisning**  
för  
**ILAB Fastigheter AB**  
556510-7801

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08.  
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 Sjödin, Styrelseledamot  
2023-06-15

Styrelsen för ILAB 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*

Företaget har sitt säte Helsingborg. Bolaget är dotterbolag till HS2 i Helsingborg AB, 559002-4369, bedriver fastighetsförvaltning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	873	946	915	960
Resultat efter finansiella poster	-426	-44	35	155
Soliditet (%)	21,3	46,0	47,0	45,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	1 177 519	49 472	<b>1 826 991</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			49 472	-49 472	<b>0</b>
Årets resultat				-426 455	<b>-426 455</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>1 226 991</b>	<b>-426 455</b>	<b>1 400 536</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 226 991
årets förlust	-426 455
	<b>800 536</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	800 536
	<b>800 536</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	872 962	945 585
Övriga rörelseintäkter	52 818	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>925 780</b>	<b>945 585</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 208 181	-811 997
Personalkostnader	-7 456	-25 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-103 730	-126 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 319 367</b>	<b>-963 781</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-393 587</b>	<b>-18 196</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-32 868	-26 097
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-32 868</b>	<b>-26 097</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-426 455</b>	<b>-44 293</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	85 000
Förändring av överavskrivningar	0	23 042
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>108 042</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-426 455</b>	<b>63 749</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-14 277
<b>Årets resultat</b>	<b>-426 455</b>	<b>49 472</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 686 124	2 789 854
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 686 124</b>	<b>2 789 854</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 686 124</b>	<b>2 789 854</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 549 859	670 422
Övriga fordringar		49 516	43 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 026	22 690
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 608 401</b>	<b>736 704</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		292 412	408 399
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>292 412</b>	<b>408 399</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 900 813</b>	<b>1 145 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 586 937</b>	<b>3 934 957</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 226 991	1 177 519
Årets resultat		-426 455	49 472
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>800 536</b>	<b>1 226 991</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 400 536</b>	<b>1 826 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 686 360	1 646 875
Övriga skulder		40 400	206 541
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 726 760</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		95 640	92 500
Leverantörsskulder		142 335	122 801
Skatteskulder		0	24 249
Övriga skulder		45 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 666	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>459 641</b>	<b>254 550</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 586 937</b>	<b>3 934 957</b>

## 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 2%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 479 955	5 479 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 479 955</b>	<b>5 479 955</b>
Ingående avskrivningar	-2 690 101	-2 586 371
Årets avskrivningar	-103 730	-103 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 793 831</b>	<b>-2 690 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 686 124</b>	<b>2 789 854</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	806 957	806 957
Försäljningar/utrangeringar	-806 957	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>806 957</b>
Ingående avskrivningar	-806 957	-783 915
Försäljningar/utrangeringar	806 957	
Årets avskrivningar		-23 042
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-806 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 303 800	1 276 875
	<b>4 303 800</b>	<b>1 276 875</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 575 000	15 575 000
	<b>15 575 000</b>	<b>15 575 000</b>

2023-06-07

*Per Sjödin*  
Per Sjödin  
Ordförande

*Mikaela Sjödin*  
Mikaela Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07

*Fredrik Johansson*  
Fredrik Johansson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ILAB Fastigheter AB, org.nr 556510-7801

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ILAB Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ILAB Fastigheter 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.

#### *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 ILAB 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*

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

#### *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. 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 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 ILAB Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ILAB Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Helsingborg 2023-06-07

*Fredrik Johansson*

Fredrik Johansson