

2025061130019

Undertecknad styrelseledamot i
Industrifacket Metall Fastighets AB

intygar att resultaträkningen och balansräkningen
i årsredovisningen har fastställts på årsstämman
2025- 05 -28 . Årsstämman beslutade att godkänna
styrelsens förslag till disposition av vinst/förlust.

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

Stockholm 2025- 06 -09


KENT BURSJÖ

Årsredovisning

för

Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag

556483-1526

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Information om ägarförhållanden och verksamhet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifacket Metall (org nr 802002-2896). Bolaget är ägare till Stockholmskilens Fastighetsaktiebolag, Fastighetsläraren i Stockholm AB, Skåvsjöviken Fastighets AB samt Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB.

Tillsammans med Metallsvärdet Fastighets AB äger bolaget andelarna i HB Moralisten, HB Mjölaren, HB Vattuormen 29 samt Fastighetsbolaget Svärdfisken HB.

Bolaget har en anställd VD som ansvarig för de fastigheter förbundet äger via bolag. Sedan april 2024 är VD anställd till 80% (tidigare 50%)

Inga övriga arvoden eller ersättningar har utbetalats under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har stort fokus legat på att få en bra bild av samtliga fastigheters energiförbrukning och vad vi kan göra för att få ner den. Vissa resultat började vi se redan i slutet av 2024.

Svärdfisken har miljöcertifierats under året enligt BREEAM-In-Use och har erhållit nivån Very Good. Läraren är vår nästa fastighet som ska miljöcertifieras.

Omförhandling av bostadshyrorna 2024 resulterade i höjningar mellan 5,35- 6,45%.

Läraren efter närmare ett år av förstudie har ROT-projektet kommit igång och beräknas pågå under hela 2025 och en bit in på 2026.

Den 5-åriga garantibesiktning på Vattuormen är genomförd.

2025061130021

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bostadshyresförhandlingarna börjar bli klara för 2025. Ny hyreshöjning är för Läraren 5,0% från 1 januari, för Mjölaren, Vattuormen, Kilen och Kölhalningen 5,3% från 1 april. Valvankaret återstår men estimeras ge ca 3%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 106	1 420	1 476	1 426
Resultat efter avskrivningar	-198	-470	83	5 590
Resultat efter finansiella poster	60 738	43 874	54 130	74 504
Årets resultat	33 792	25 023	29 240	45 247
Balansomslutning	902 034	848 049	689 143	650 328
Eget kapital	432 575	398 783	373 760	344 520
Soliditet (%)	56,4	54,4	62,3	60,7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	398 682 979
årets vinst	33 792 333
	432 475 312

disponeras så att	
i ny räkning överföres	432 475 312

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Administrativa tjänster		2 085 002	1 420 000
Övriga rörelseintäkter		20 648	7
		2 105 650	1 420 007
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-436 858	-543 199
Personalkostnader	3	-1 866 763	-1 346 872
		-2 303 621	-1 890 071
Rörelseresultat		-197 971	-470 064
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		61 655 788	55 692 176
Resultat från andelar i intresseföretag		0	36 254
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 100 000	-10 430 000
Ränteintäkter		380 456	314 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 268 500
		60 936 244	44 344 126
Resultat efter finansiella poster		60 738 273	43 874 062
Bokslutsdispositioner		-17 328 204	-9 161 825
Resultat före skatt		43 410 069	34 712 237
Skatt på årets resultat		-9 617 736	-9 688 929
Årets resultat		33 792 333	25 023 308

2025061130022

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	818 352 003	756 296 215
Fordringar hos koncernföretag		77 564 295	84 599 138
		895 916 298	840 895 353
Summa anläggningstillgångar		895 916 298	840 895 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 425	20 610
		35 425	20 610
<i>Kassa och bank</i>		6 082 211	7 132 739
Summa omsättningstillgångar		6 117 636	7 153 349
SUMMA TILLGÅNGAR		902 033 934	848 048 702

202506130023

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		398 682 979	373 659 671
Årets resultat		33 792 333	25 023 308
		432 475 312	398 682 979
Summa eget kapital		432 575 312	398 782 979
Obeskattade reserver		96 069 477	78 741 273
Avsättningar	6		
Uppskjutna skatter		418 097	3 414 818
Summa avsättningar		418 097	3 414 818
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		371 252 328	365 787 171
Summa långfristiga skulder		371 252 328	365 787 171
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		740	138 391
Aktuella skatteskulder		795 980	535 827
Övriga kortfristiga skulder		280 401	310 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	641 599	337 931
Summa kortfristiga skulder		1 718 720	1 322 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		902 033 934	848 048 702

2025061130024

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	100 000	373 659 671	25 023 308	398 782 979
Omföring av föregående års resultat		25 023 308	-25 023 308	0
Årets resultat			33 792 333	33 792 333
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	398 682 979	33 792 333	432 575 312

2025061130025

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamålet som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt att motsvara det verkliga resultatet. Vår bedömning är att det inte föreligger någon betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 2 Arvode till revisorer

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-71 500	-44 500
	-71 500	-44 500

Not 3 Personal

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Män	0,7	0,5
	0,7	0,5
Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar till VD	-1 088 479	-719 962
Övriga personalkostnader	-31 600	-31 500
	-1 120 079	-751 462

Sociala kostnader

Sociala avgifter enligt lag och avtal	-380 369	-308 090
Pensionskostnader	-366 315	-287 320
	-746 684	-595 410

Totala personalkostnader	-1 866 763	-1 346 872
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 4 Aktier och andelar koncernföretag

Namn	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stockholmskilens Fastighetaktiebolag	100%	1 000	5 100 000
Fastighetsläraren i Stockholm AB	100%	1 000	5 100 000
Handelsbolaget Moralisten	99%	99	18 731 177
Handelsbolaget Mjölaren	99%	99	8 575 156
Handelsbolaget Vattuormen	90%	90	24 540 647
Fastighetsbolaget Svärdfisken HB	99,9%	1 000	659 068 382
Skåvsjöviken AB	100%	1 000	700 000
Fastigh Stockholm Valvankaret 3 AB	100%	50 000	96 536 641
			818 352 003

	Org.nr
Stockholmskilens Fastighetaktiebolag	556703-1751
Fastighetsläraren i Stockholm AB	556681-8836
Handelsbolaget Moralisten	969648-4253
Handelsbolaget Mjölaren	969603-7465
Handelsbolaget Vattuormen	916620-1245
Fastighetsbolaget Svärdfisken HB	916500-5985
Skåvsjöviken AB	556763-6567
Fastigh Stockholm Valvankaret 3 AB	559001-1341

Not 5

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde aktier och andelar	756 296 215	680 641 116
Resultat från andelar i handelsbolag	61 655 788	55 692 176
Förvärv aktier i dotterbolag		19 962 923
Aktieägartillskott dotterbolag	1 500 000	10 430 000
Nedskrivning aktier dotterbolag	-1 100 000	-10 430 000
Utgående värde aktier och andelar	818 352 003	756 296 215

2025061130028

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-3 414 818	-6 080 193
Under året återförda belopp	2 996 721	2 665 375
	-418 097	-3 414 818

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen semesterlöneskuld	-411 377	-227 256
Upplupna sociala avgifter	-190 222	-85 674
Övriga poster	-40 000	-25 000
	-641 599	-337 930

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Bolagets ansvar för skulder i handelsbolag	14 438 144	21 179 043
	14 438 144	21 179 043

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Nyström
Verkställande direktör

Kent Bursjö
Ordförande

Ulf Andersson

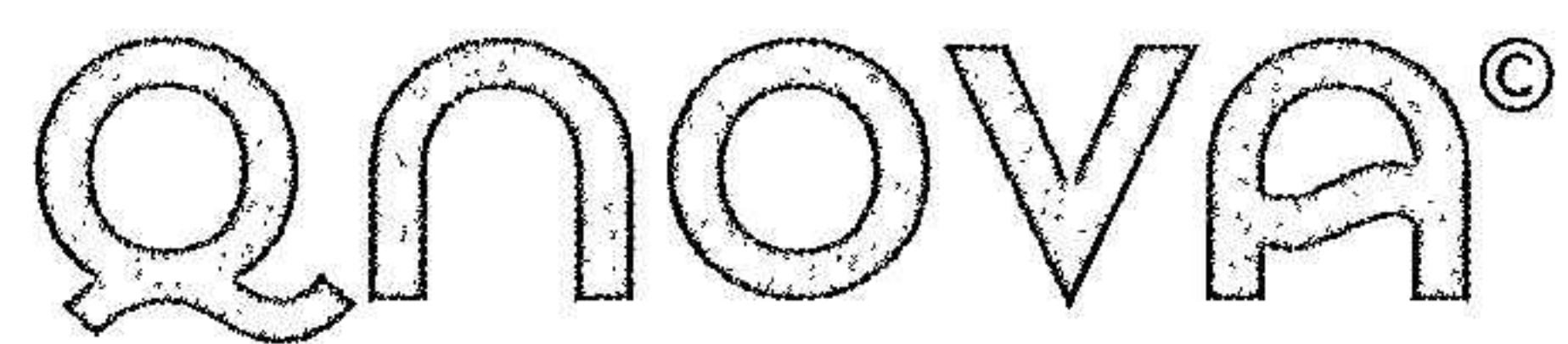
Gunilla Gustavsson

Helena Eriksson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall
Autoriserad revisor



2025061130029

Signerande parter

Namn: KENT BURSJÖÖ
Datum: 2025-03-16
E-post: kent.bursjoo@ifmetall.se
IP-Adress: 194.22.220.115
Signeringstyp: BankID

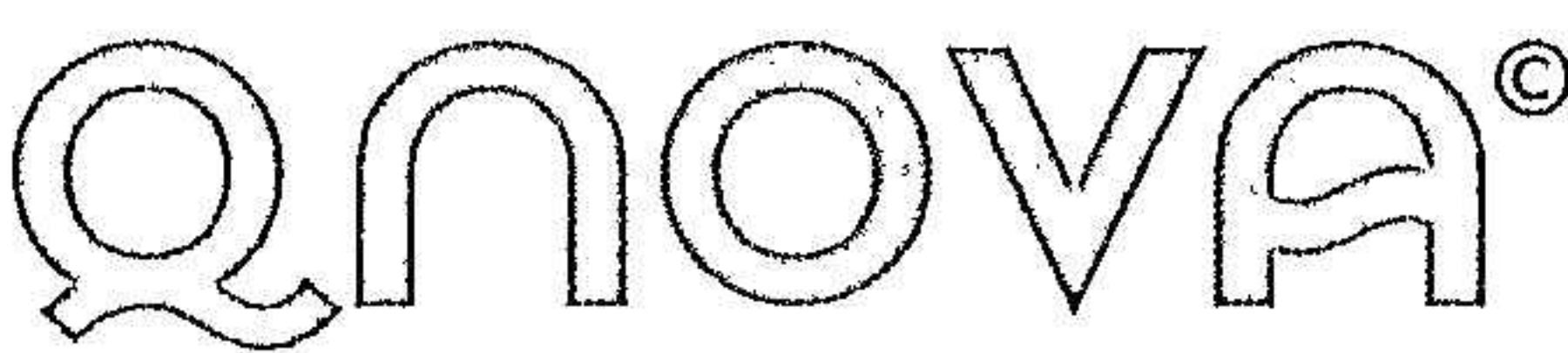
Namn: Ulf Per-Olov Andersson
Datum: 2025-03-16
E-post: ulf.andersson@ifmetall.se
IP-Adress: 81.226.61.99
Signeringstyp: BankID

Namn: Gunilla Gustafsson
Datum: 2025-03-17
E-post: gunilla.gustavsson@ifmetall.se
IP-Adress: 194.22.220.115
Signeringstyp: BankID

Namn: Anders Olof Nyström
Datum: 2025-03-17
E-post: anders.nystrom@ifmetall.se
IP-Adress: 194.22.220.115
Signeringstyp: BankID

Namn: HELENA ERIKSSON
Datum: 2025-03-17
E-post: helena.eriksson@ifmetall.se
IP-Adress: 194.22.220.115
Signeringstyp: BankID

Namn: SANDRA LINDVALL
Datum: 2025-03-21
E-post: sandra.lindvall@pwc.com
IP-Adress: 84.17.219.58
Signeringstyp: BankID



2025061130030

Signerande parter

Signerande parter



KENT BURSJÖÖ



Ulf Per-Olov Andersson



Gunilla Gustafsson



Anders Olof Nyström



HELENA ERIKSSON



SANDRA LINDVALL

QNOVA®

Signerande parter

Dokumentet har signerats med QNOVA®

Signerande parter har blivit verifierade med en personlig kod

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag, org.nr 556483-1526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag.

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 Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag för år 2024 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 Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag 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. 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

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 försummelse 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 15:13:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Sandra Lindvall
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061130035