

Årsredovisning
för
Immobilia Fastigheter AB
556655-4712

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Immobilia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-11-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2025-11-21


Sven Göransson

Styrelsen för Immobilia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och utför maskinentreprenadtjänster.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt företagsnamn från Immobilia Entreprenad AB till Immobilia Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 364	3 451	4 329	6 385
Resultat efter finansiella poster	757	-238	-107	1 136
Soliditet (%)	2	9	18	29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 242 556	-53 597	1 288 959
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-53 597	53 597	0
Årets resultat			-68 697	-68 697
Belopp vid årets utgång	100 000	1 188 959	-68 697	1 220 262

2025112508110

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 188 959
årets förlust	-68 697
	1 120 262
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 120 262
	1 120 262

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

LS

Resultaträkning

Not 2024-07-01
-2025-06-30 2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		3 364 061	3 451 186
Övriga rörelseintäkter		1 932 271	3 791 437
Summa rörelseintäkter		5 296 332	7 242 623

Rörelsekostnader

Entreprenadkostnader och köpta tjänster		-800 059	-793 458
Övriga externa kostnader		-1 789 594	-1 598 788
Personalkostnader	2	-1 313 633	-1 758 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-638 707	-902 146
Övriga rörelsekostnader		-3 382	-2 433 000
Summa rörelsekostnader		-4 545 375	-7 485 831
Rörelseresultat		750 957	-243 208

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	3 592 292	1 951 784
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 163	56 343
Räntekostnader		-3 640 302	-2 003 111
Summa finansiella poster		6 153	5 016
Resultat efter finansiella poster		757 110	-238 192

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-2 759 000	-1 283 000
Förändring av periodiseringsfonder		49 000	332 000
Förändring av överavskrivningar		1 884 193	1 135 595
Summa bokslutsdispositioner		-825 807	184 595
Resultat före skatt		-68 697	-53 597

Årets resultat

-68 697 -53 597 45

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier

4

501 212

2 385 405

Summa materiella anläggningstillgångar

501 212

2 385 405

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

75 000

75 000

Fordringar hos koncernföretag

6

94 430 052

35 513 682

Summa finansiella anläggningstillgångar

94 505 052

35 588 682

Summa anläggningstillgångar

95 006 264

37 974 087

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

103 071

Fordringar hos koncernföretag

100 000

187 500

Övriga fordringar

31 357

397 530

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

135 000

1 197 040

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

436 584

455 235

Summa kortfristiga fordringar

702 941

2 340 376

Kassa och bank

Kassa och bank

355 357

1 841 621

Summa kassa och bank

355 357

1 841 621

Summa omsättningstillgångar

1 058 298

4 181 997

SUMMA TILLGÅNGAR

96 064 562

42 156 084 45

Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 188 959

1 242 556

Årets resultat

-68 697

-53 597

Summa fritt eget kapital

1 120 262

1 188 959

Summa eget kapital

1 220 262

1 288 959

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

558 000

607 000

Akkumulerade överavskrivningar

501 212

2 385 405

Summa obeskattade reserver

1 059 212

2 992 405

Långfristiga skulder

Övriga skulder

7, 8

93 391 756

0

Summa långfristiga skulder

93 391 756

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

177 896

304 345

Skulder till koncernföretag

25 000

187 500

Övriga skulder

40 895

37 025 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 541

357 145

Summa kortfristiga skulder

393 332

37 874 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 064 562

42 156 084

LS

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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter avseende långfristiga fordringar på koncernföretag	3 592 292 3 592 292	1 951 784 1 951 784

Not 4 Maskiner och inventarier

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 908 449	7 687 783
Inköp	328 378	531 238
Försäljningar/utrangeringar	-3 849 513	-1 310 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 387 314	6 908 449
Ingående avskrivningar	-4 523 044	-4 143 619
Försäljningar/utrangeringar	2 275 649	522 721
Årets avskrivningar	-638 707	-902 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 886 102	-4 523 044
Utgående redovisat värde	501 212	2 385 405

45

2025112508115

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 513 682	20 144 898
Tillkommande fordringar	65 175 370	16 651 784
Avgående fordringar	-6 259 000	-1 283 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 430 052	35 513 682
Utgående redovisat värde	94 430 052	35 513 682

Not 7 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Lån från aktieägare	93 391 756	0
	93 391 756	0

Föregående år hanterades lån från aktieägare som kortfristig skuld.

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	93 391 756	0
	93 391 756	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000 45

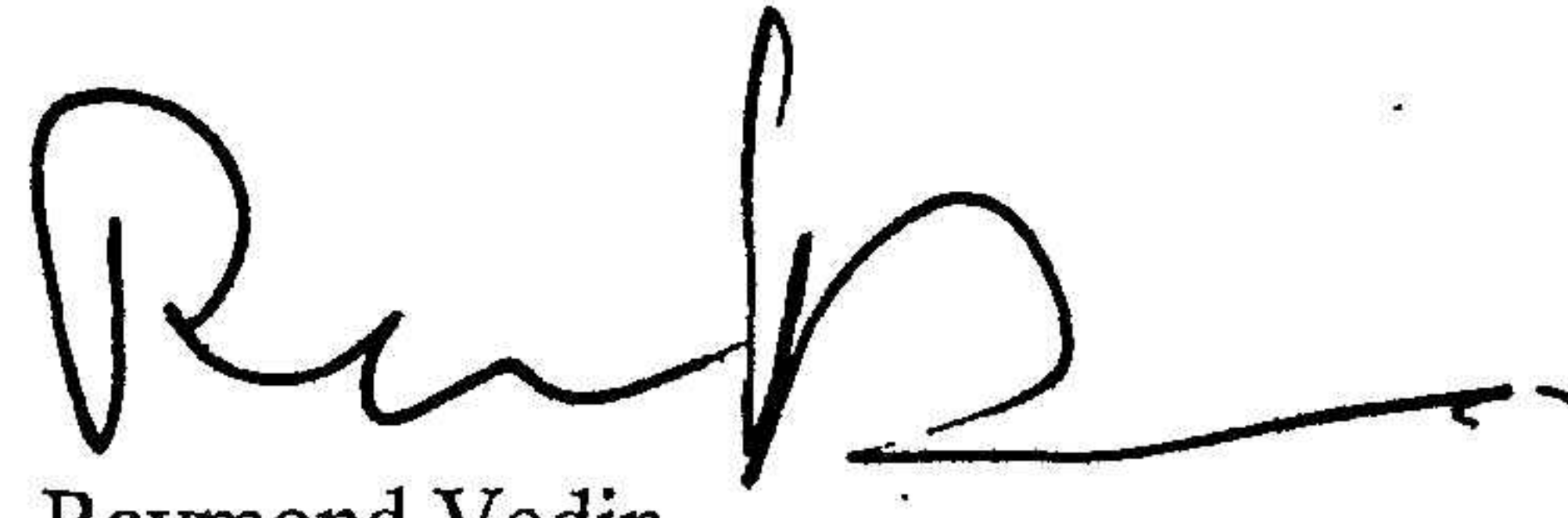
2025112508116

Årsredovisningen beslutades 2025-11-21

Sundsvall



Sven Göransson
Ordförande
2025-11-21



Raymond Vedin

2025-11-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-21



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Immobilia Fastigheter AB

Org.nr 556655-4712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Immobilia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Immobilia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Immobilia Fastigheter 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 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

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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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. 45

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Immobilia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Immobilia Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 21 november 2025
Azets



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor