

I-Fastigheter AB
Org nr 559250-8542

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 18/11-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet skall fördelas.

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

Helsingborg 2024-11-18
 Ort och datum


 Underskrift

Sverker Karlsson
 Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2020. Verksamheten äger och förvaltar fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rörelsens intäkter är något högre i jämförelse med föregående år. Detta förklaras primärt av hyreshöjningen som genomfördes från och med den 1/1-2024.

Rörelsens kostnader påverkas markant om det till exempel under verksamhetsåret behöver genomföras stambyten, obligatorisk ventilationskontroll med åtföljande åtgärdsplaner, åtgärda andra problem kring ventilation, genomföra takbyten, fönsterbyten och så vidare.

Innevarande års kostnadsposter kan till betydande del härledas till att Bäckgården/Bäckgårdskolan har bytt tak på delar av fastigheten samt byggt till en carport. Andra stora kostnadsposter är underhållskostnader av ventilationssystem på fastigheten i Mörarp. Ventilationskostnader återfinns också för fastigheterna på Hampnäs. Det har genomförts fönsterbyten på en av fastigheterna på Hampnäs

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	8 593	8 184	6 834	6 138
Resultat efter finansiella poster	tkr	6 643	6 175	4 845	4 966
Balansomslutning	tkr	24 512	22 800	21 591	23 768
Antal anställda	st	0,5	0,5	0,5	0,5
Soliditet	%	57,2	55,9	36,4	17,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

2024112002284

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2023-07-01	100 000	7 750 575	4 903 329	12 753 904
Ombokn fg års resultat	-	4 903 329	-4 903 329	-
Utdelning	-	-4 000 000	-	-4 000 000
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5 273 290</u>	<u>5 273 290</u>
Eget kapital 2024-06-30	100 000	8 653 904	5 273 290	14 027 194

Förslag till behandling av årets resultat

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	8 653 904
Årets vinst	<u>5 273 290</u>
	kronor <u>13 927 194</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>13 927 194</u>
	kronor <u>13 927 194</u>

2024112002285

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Nettoomsättning		8 593 200	8 184 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-802 317	-933 511
Personalkostnader	3	-107 309	-118 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-726 388	-667 768
Övriga rörelsekostnader		-	-55 562
Summa rörelsens kostnader		-1 636 014	-1 775 581
Rörelseresultat		6 957 186	6 408 419
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-314 470	-232 985
Summa resultat från finansiella poster		-314 470	-232 985
Resultat efter finansiella poster		6 642 716	6 175 434
Skatt på årets resultat	6, 7	-1 369 426	-1 272 105
Årets vinst		<u>5 273 290</u>	<u>4 903 329</u>

2024112002286

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 551 958	20 231 650
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	200 000	200 000
Uppskjutna skattefordringar	6	91 960	61 349
		291 960	261 349
Summa anläggningstillgångar		20 843 918	20 492 999
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		724 350	-
Övriga kortfristiga fordringar		4 175	801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		336 274	306 293
		1 064 799	307 094
<u>Kassa och bank</u>		2 603 330	1 999 686
Summa omsättningstillgångar		3 668 129	2 306 780
Summa tillgångar		24 512 047	22 799 779

2024112002287

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	9	100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust	10	8 653 904	7 750 575
Årets vinst		5 273 290	4 903 329
		13 927 194	12 653 904
Summa eget kapital		14 027 194	12 753 904
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11		
	12	4 611 000	5 055 000
Skulder till koncernföretag		821 100	945 100
Summa långfristiga skulder		5 432 100	6 000 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	444 000	444 000
Leverantörsskulder		19 617	8 181
Skulder till koncernföretag		3 929 500	3 008 961
Aktuella skatteskulder		560 400	480 699
Övriga skulder		6 641	17 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	92 595	86 435
Summa kortfristiga skulder		5 052 753	4 045 775
Summa eget kapital och skulder		24 512 047	22 799 779

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Består uteslutande av hyresintäkter, vilka redovisas i den period som hyresperioden avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Skol/HVB och restaurangbyggnader	
Stommar	80 år
Stommar/inneväggar/innertak	10-50 år
Fasader	10-18 år
Tak	7-36 år
El	14-20 år
Rör	10-15 år
Ventilation	8-17 år
Fönster	6-17 år
Kök	5 år
Carport	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2024112002290

Not 2 Ersättning till revisorerna

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	42 000	50 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	19 000	24 375
Summa	<u>61 000</u>	<u>74 375</u>
	—	—

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Medelantalet anställda		
Män	<u>0,5</u>	<u>0,5</u>
Totalt	<u>0,5</u>	<u>0,5</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>81 660</u>	<u>90 360</u>
	81 660	90 360
Sociala avgifter enligt lag och avtal	<u>25 649</u>	<u>28 380</u>
Totalt	<u>107 309</u>	<u>118 740</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	—	—
Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	—	—
Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 963 412	21 648 889
Inköp	1 046 696	384 523
Försäljningar och utrangeringar	—	-70 000
	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 010 108	21 963 412
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 731 762	-1 078 432
Försäljningar och utrangeringar	—	14 438
Årets avskrivningar	-726 388	-667 768
	—	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 458 150	-1 731 762
	—	—
Utgående restvärde enligt plan	<u>20 551 958</u>	<u>20 231 650</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	16 409 445	16 081 799
Bokfört värde mark i Sverige	4 023 263	4 023 263

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	314 470	232 985
	—	—
Summa	<u>314 470</u>	<u>232 985</u>

2024112002292

Not 6 Uppskjuten skatt

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Uppskjuten skatt avser temporära skillnader för byggnader och mark.	91 960	61 349
	<u>91 960</u>	<u>61 349</u>

Not 7 Skatt på årets resultat

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Aktuell skatt	1 400 037	1 308 555
Uppskjuten skatt	-30 611	-36 450
Skatt på årets resultat	<u>1 369 426</u>	<u>1 272 105</u>
Redovisat resultat före skatt	6 642 716	6 175 434
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%, fg 20,6%)	1 369 426	1 272 105
Redovisad skattekostnad	<u>1 369 426</u>	<u>1 272 105</u>

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Not 9 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 100 st aktier med kvotvärde 1000 kr.

Not 10 Förslag till disposition av resultatet

2023-07-01
-2024-06-30

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	8 653 904
Årets vinst	<u>5 273 290</u>
	13 927 194

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>13 927 194</u>
	13 927 194

Not 11 Upplåning

2024-06-30 2023-06-30

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning
senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	<u>2 835 000</u>	<u>3 279 000</u>
Summa	<u>2 835 000</u>	<u>3 279 000</u>

Not 12 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 611 000	5 055 000
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>444 000</u>	<u>444 000</u>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>5 055 000</u>	<u>5 499 000</u>

Not 13 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i Impius-koncernen där I-fastigheter AB är helägt dotterföretag och koncernredovisning upprättas av Impius AB, 556698-6682, med säte i Helsingborg kommun.

Inköp och försäljning mellan koncernbolagen har skett under året. Detta avser hyresintäkter. Under räkenskapsåret uppgår dessa till 8 593 200 kr (8 184 000 kr föregående år).

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Övriga poster	<u>92 595</u>	<u>86 435</u>
Summa	<u>92 595</u>	<u>86 435</u>

Not 15 Ställda säkerheter

2024112002295

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
För egna avsättningar och skulder		
Företagsinteckningar	11 150 000	11 150 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>11 150 000</u>	<u>11 150 000</u>

Helsingborg 2024 - 11 - 18



Eva Karlsson
Ordförande



Sverker Karlsson



Alfred Suwa

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 11 - 18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patricia Pålsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i i - fastigheter AB, org.nr 559250-8542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I - fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i - fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 I - fastigheter AB.

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 i - 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 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 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 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 förvaltning för I - fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 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 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 i - 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 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.

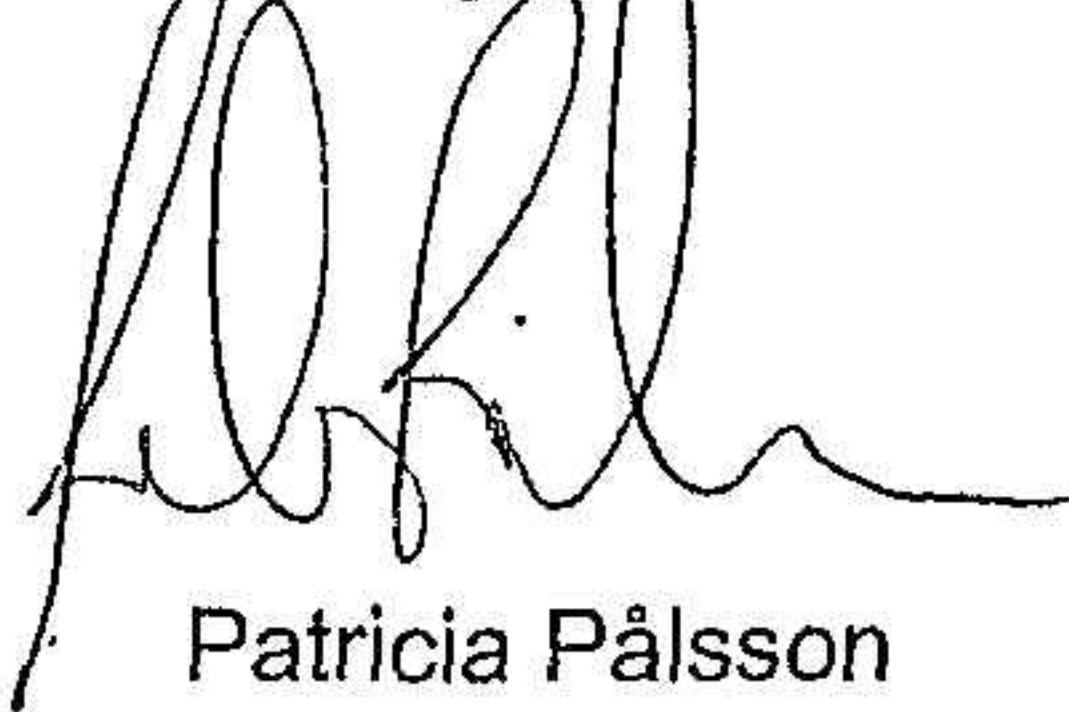
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Helsingborg den 18 november 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patricia Pålsson
Auktoriserad revisor