

ÅRSREDOVISNING

för

IPM Fastigheter AB

Org.nr. 559116-5963


Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i IPM Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *2023-06-27*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Iggesund

2023-06-27


Peter Johansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är Hudiksvall

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 170 457	1 662 417	1 745 003	1 745 003	2 326 672
Res. efter finansiella poster	149 240	1 736 830	159 580	76 708	975 856
Balansomslutning	47 272 491	48 316 658	49 636 986	50 392 122	50 821 981
Soliditet (%)	53,40	52,00	49,11	48,12	48,03

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % och beror på att man fått in fler hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalpskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	21 991 361	1 806 179	25 128 303
Upplösning av uppskrivningsfond		-474 427	474 427	0
Förändring av uppskjuten skatt		97 732	0	97 732
Balanseras i ny räkning		1 280 763	-1 280 763	0
Årets resultat			20 721	20 721
Belopp vid årets utgång	50 000	21 614 666	3 561 369	25 246 756

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	3 561 369
Årets vinst	20 721
	<u>3 582 090</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	3 582 090
	<u>3 582 090</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 170 457	1 662 417
Övriga rörelseintäkter		0	1 567 036
		<u>2 170 457</u>	<u>3 229 453</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-685 575	-254 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-716 515	-680 408
		<u>-1 402 090</u>	<u>-934 897</u>
Rörelseresultat		768 367	2 294 556
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		511	0
Intekostnader och liknande resultatposter		-619 638	-557 726
		<u>-619 127</u>	<u>-557 726</u>
Resultat efter finansiella poster		149 240	1 736 830
Resultat före skatt		149 240	1 736 830
Skatt på årets resultat	4	-128 519	-456 067
Årets resultat		<u>20 721</u>	<u>1 280 763</u>

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

21 614 666

21 991 361

21 664 666

22 041 361

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 561 369

1 806 179

Årets resultat

20 721

1 280 763

3 582 090

3 086 942

Summa eget kapital

25 246 756

25 128 303

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5 607 835

5 705 567

Summa avsättningar

5 607 835

5 705 567

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

14 535 000

15 195 000

Övriga skulder

285 899

809 414

Summa långfristiga skulder

14 820 899

16 004 414

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

660 000

660 000

Leverantörsskulder

46 166

1 338

Skulder till koncernföretag

0

400 000

Aktuella skatteskulder

165 305

262 455

Övriga skulder

623 258

107 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

102 272

46 629

Summa kortfristiga skulder

1 597 001

1 478 374

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 272 491

48 316 658

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, uppdelad i följande komponenter:	
Stomme, grund och fasad	50
Yttertak, fönster och ytterdörrar	30
VVS, el- och datanät	25
Ventilation	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	82,40%	95,35%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	54,77%	0,00%
Not 3	Ersättning till revisorer	2022	2021
	Revisionsuppdrag	9 500	9 000
	Övriga tjänster	11 600	19 100
		<u>21 100</u>	<u>28 100</u>
	Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.		
Not 4	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-128 519	-456 067
	Summa redovisad skatt	<u>-128 519</u>	<u>-456 067</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	149 240	1 736 830
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-30 743	-357 787
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-97 777	-98 281
	Avrundningsdifferens	1	1
	Summa redovisad skatt	<u>-128 519</u>	<u>-456 067</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

2025062929825

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 740 051	11 461 836
	Inköp	1 445 056	1 129 385
	Försäljningar/utrangeringar	0	-2 851 170
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 185 107	9 740 051
	Ingående avskrivningar	-783 178	-795 404
	Försäljningar/utrangeringar	0	218 207
	Årets avskrivningar	-242 088	-205 981
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 025 266	-783 178
	Ingående uppskrivningar	27 696 928	29 256 601
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 085 246
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-474 427	-474 427
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	27 222 501	27 696 928
	Utgående redovisat värde	37 382 342	36 653 801
	Redovisat värde byggnader	22 779 708	22 051 167
	Redovisat värde mark	14 602 635	14 602 635
		37 382 343	36 653 802
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	15 843 000 8 459 000	17 173 000 9 481 000

Not 6 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	5 000	10,00
Antal/värde vid årets utgång	5 000	10,00

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	21 991 361	22 995 687
Avskrivning på uppskrivet belopp	-474 427	-474 427
Försäljning/utrangering	0	-1 085 246
Förändring av beräknad uppskjuten skatt	97 732	555 347
Belopp vid årets utgång	21 614 666	21 991 361

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	14 535 000	15 195 000
Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	11 895 000	12 555 000
Övriga skulder	285 899	809 414
Övriga skulder - betalas senare än 5 år	285 899	693 219
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	12 180 899	13 248 219

NOTER

Övriga noter

2023062929826

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	17 030 000	17 030 000
	Summa ställda säkerheter	<u>17 030 000</u>	<u>17 030 000</u>

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Iggesunds Plast & Målningsteknik AB, org.nr. 559118-7306, säte Hudiksvall.

Not 11 Definition av nyckeltal

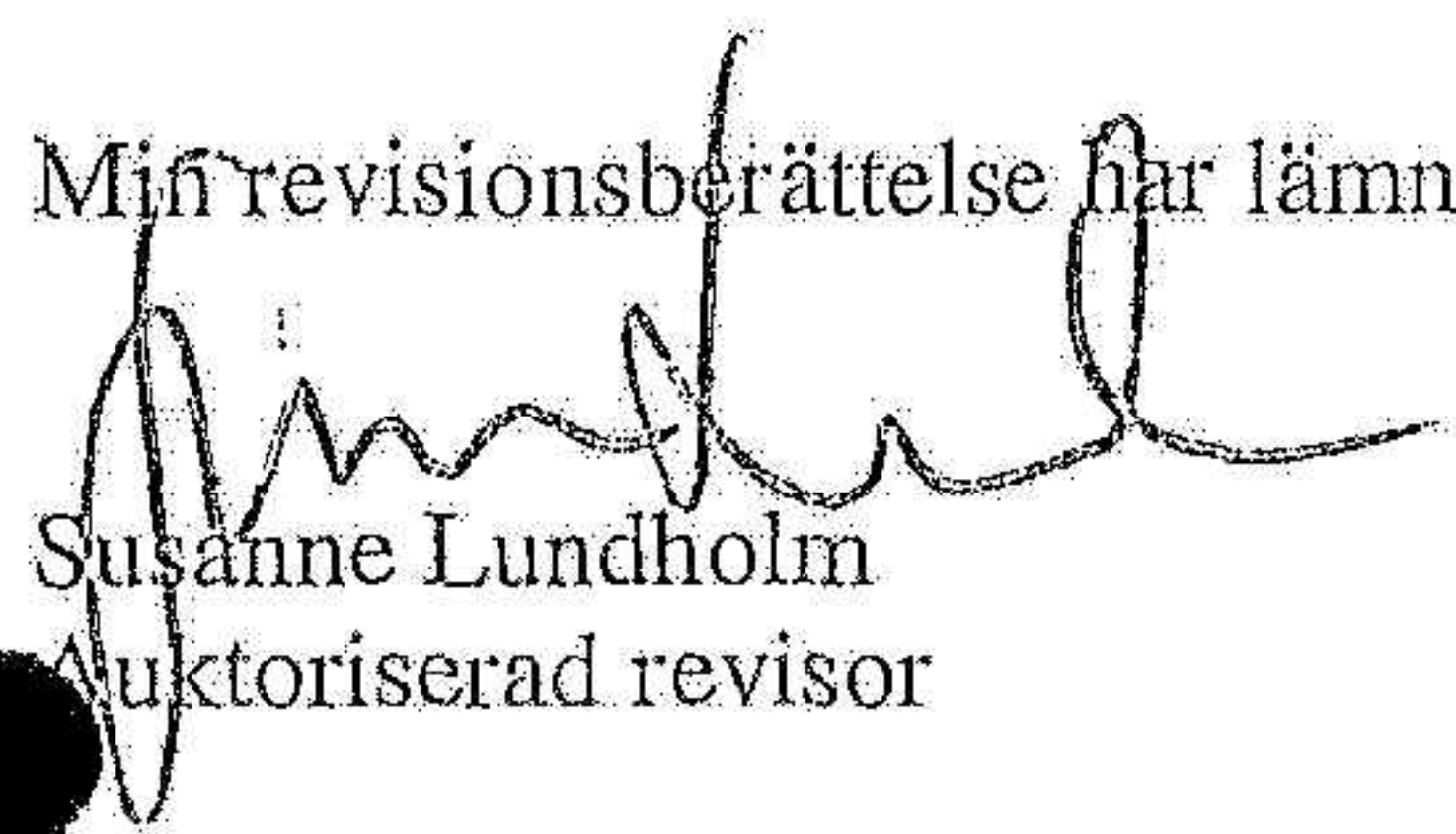
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Iggesund 2023-06-27


Peter Johansson


Greger Sohlman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-27


Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i IPM Fastigheter AB

Org.nr. 559116-5963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IPM 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 IPM 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till IPM Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för IPM 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till IPM 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.

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

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 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.

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 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.

2023062922830

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Hudiksvall den 27 juni 2023



Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

