

Årsredovisning
för
IFH Properties AB
556697-5487

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IFH Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Laxå den 19 januari 2024



Peter Bjerregaard

Årsredovisning
för
IFH Properties AB
556697-5487

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för IFH Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel med aktier, äger och förvaltar aktier och andelar i bolag samt idkar därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Laxå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har resultatet sviktat främst på grund av att den svenska kronan har försvagats mot den danska. Bolaget har lån i dansk valuta varför lånen har värderats upp per bokslutsdagen. Som framgår av balansräkningen är kapitalet förbrukat och eget kapital uppgår till minus 807 509 kronor.

Av denna anledning gäller årsredovisningen som kontrollbalansräkning 1.

Styrelsen bedömer att nedanstående faktorer indikerar på att resultatet kommer återhämta sig under innevarande räkenskapsår.

Kursen på SEK har stärkts sedan bokslutsdagen 2023-06-30.

Bolaget för en diskussion med Nykredit Bank om ersättning till bolaget. Styrelsen är av uppfattningen att ersättningens storlek ska vara 1 500 000 kronor.

Dotterföretaget har under 2023 sålt två fastigheter som båda har överstigit bokfört värde. En fastighetsvärdering ägde rum 2020 av Forum där övervärden återfanns i fastighetsbeståndet.

Ägarförhållanden

Bolagets ägs till 51 % av BG Holding Roskilde ApS, CVR-nr. 30195035 samt 49 % av IFH Administration Aps, CVR-nr. 16933279.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 586	-762	360
Balansomslutning	24 184	24 312	24 359
Soliditet (%)	-3,3	3,2	3,0

2024012210154

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400 000	-2 758 972	37 796	778 824
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			37 796	-37 796	0
Årets resultat				-1 586 333	-1 586 333
Belopp vid årets utgång	100 000	3 400 000	-2 721 176	-1 586 333	-807 509

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 33 151 (33 151).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 721 175
årets förlust	-1 586 333
	-4 307 508
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 307 508
	-4 307 508

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-108 147	-102 930
		-108 147	-102 930
Rörelseresultat		-108 147	-102 930
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	981 476	725 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 459 662	-1 384 273
		-1 478 186	-659 273
Resultat efter finansiella poster		-1 586 333	-762 203
Bokslutsdispositioner		0	800 000
Resultat före skatt		-1 586 333	37 797
Årets resultat		-1 586 333	37 797

2024012210155

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

5 040 752

5 040 752

Fordringar hos koncernföretag

5

17 933 000

19 270 987

22 973 752

24 311 739

Summa anläggningstillgångar

22 973 752

24 311 739

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

1 210 437

403

Summa omsättningstillgångar

1 210 437

403

SUMMA TILLGÅNGAR

24 184 189

24 312 142

2024012210156

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 400 000

3 400 000

3 500 000

3 500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 721 175

-2 758 973

Årets resultat

-1 586 333

37 797

-4 307 508

-2 721 176

Summa eget kapital

-807 508

778 824

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

16 690 945

15 256 741

Skulder till koncernföretag

7 692 925

7 580 614

Övriga skulder

589 035

541 183

Summa långfristiga skulder

24 972 905

23 378 538

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

17 500

Övriga skulder

43

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 749

137 280

Summa kortfristiga skulder

18 792

154 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 184 189

24 312 142

2024012210157

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntor	981 476 981 476	725 000 725 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Kursdifferenser på skulder	1 570 112	746 122
Räntekostnader	889 550	638 150
	2 459 662	1 384 272

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 640 752	1 640 752

2024012210159

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 640 752	1 640 752
Ingående uppskrivningar	3 400 000	3 400 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 400 000	3 400 000
Utgående redovisat värde	5 040 752	5 040 752

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 270 987	19 318 085
Tillkommande fordringar		821 094
Avgående fordringar	-1 337 987	-868 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 933 000	19 270 987
Utgående redovisat värde	17 933 000	19 270 987

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Amortering efter 5 år	24 972 905	23 378 538
	24 972 905	23 378 538

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	62 575 000	62 575 000
	62 575 000	62 575 000

2024012210160

Not 8 Eventualförpliktelser

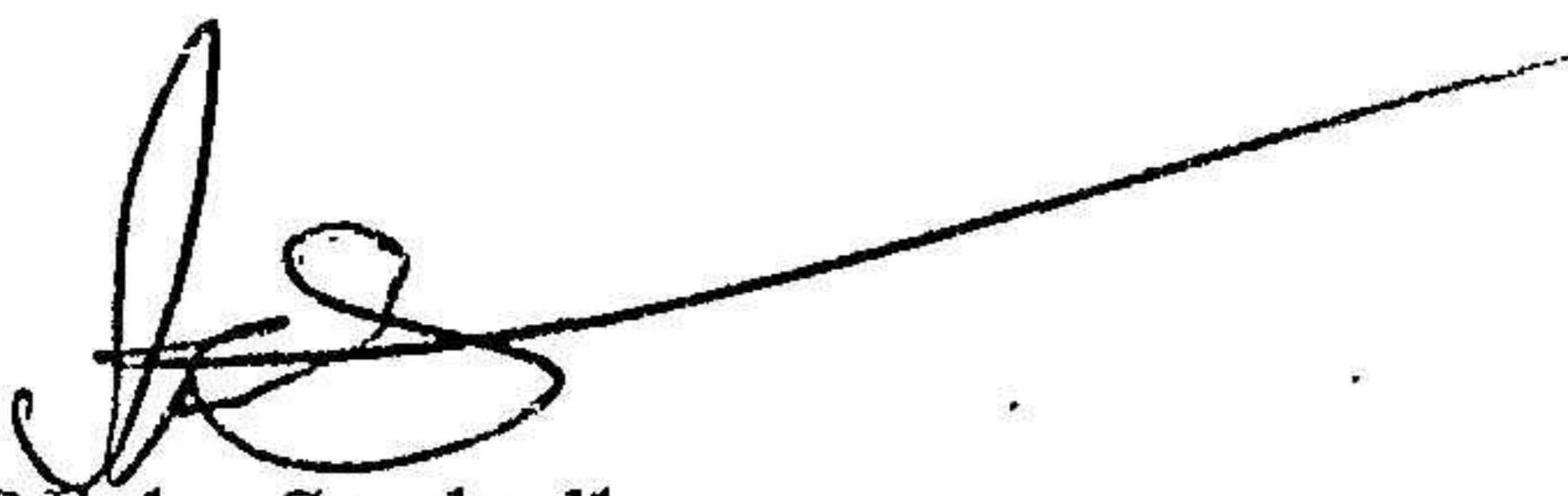
	2023-06-30	2022-06-30
Bolagsförbindelser varav till förmån för koncernföretag	24 972 905	23 462 428
	24 972 905	23 462 428

Laxå den 19 januari 2024



Peter Bjerregaard

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 januari 2024



Niclas Sandvall
Auktoriserad revisor



2024012210161

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IFH Properties AB
Org.nr 556697-5487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning, för IFH Properties AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IFH Properties ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 IFH Properties 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

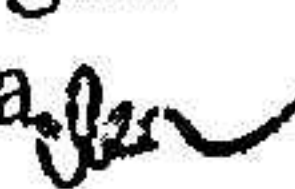
Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-12-21 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 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 IFH Properties AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. 



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till IFH Properties 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 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 revisionsred 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. 

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktieföretagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Örebro den 19 januari 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Sandvall', written over a horizontal line.

Niclas Sandvall
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.