

Årsredovisning för  
**Idögatan Fastighetsförvaltning AB**

559120-8425

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Susan Andersson  
Styrelseledamot

2024-06-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Idögatan Fastighetsförvaltning AB, 559120-8425, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala registrerades år 2017 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och uthyrning av industrilokaler.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	479 998	520 000	601 999	407 999
Resultat efter finansiella poster	122 676	236 815	-83 921	-374 431
Soliditet %	10,3	8,8	5,9	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	307 219	188 033
Balanseras i ny räkning		188 032	-188 033
Årets resultat			97 411
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>495 251</b>	<b>97 411</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	495 251
Årets resultat	97 411
<b>Summa</b>	<b>592 662</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	592 662
<b>Summa</b>	<b>592 662</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		479 998	520 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>479 998</b>	<b>520 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-164 863	-90 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-192 480	-192 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-357 343</b>	<b>-283 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122 655</b>	<b>236 817</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>21</b>	<b>-2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>122 676</b>	<b>236 815</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>122 676</b>	<b>236 815</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 265	-48 782
<b>Årets resultat</b>		<b>97 411</b>	<b>188 033</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 888 648	4 914 020
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 888 648</b>	<b>4 914 020</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 888 648</b>	<b>4 914 020</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		15 589	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 589</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 360 181	1 262 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 360 181</b>	<b>1 262 400</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 375 770</b>	<b>1 262 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 264 418</b>	<b>6 176 420</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		495 251	307 219
Årets resultat		97 411	188 033
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>592 662</b>	<b>495 252</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>642 662</b>	<b>545 252</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 571 756	5 571 755
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 571 756</b>	<b>5 571 755</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		40 000	40 000
Skatteskulder		0	9 413
Övriga skulder		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 000</b>	<b>59 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 264 418</b>	<b>6 176 420</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	122 655	236 817
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	192 480	192 480
Erhållen ränta	21	0
Erlagd ränta	0	-2
Betald inkomstskatt	-50 267	-42 457
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>264 889</b>	<b>386 838</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-50 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>264 889</b>	<b>336 838</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-167 108	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-167 108</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>97 781</b>	<b>336 838</b>
Likvida medel vid årets början	1 262 400	925 562
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 360 181</b>	<b>1 262 400</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 940 756	5 940 756
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	167 108	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 107 864</b>	<b>5 940 756</b>
Ingående avskrivningar	-1 026 736	-834 256
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-192 480	-192 480
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 219 216</b>	<b>-1 026 736</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 888 648</b>	<b>4 914 020</b>

### Not 3 Uppllysning om moderföretag

#### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Ademus Holding AB	559115-3480	Motala

#### Kommentar till not

Bolaget ägs till 100%

## Underskrifter

Motala

*Susan Andersson*

2024-05-30

Susan Andersson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

*Helena Egelin*

Helena Egelin

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Idögatan Fastighetsförvaltning AB**  
Org.nr 559120-8425

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Idögatan Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Idögatan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Idögatan Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 Idögatan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Idögatan Fastighetsförvaltning 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 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 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.

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 aktieföretagslagen.

Vadstena 2024-05-30

*Helena Egelin*

---

Helena Egelin  
Auktoriserad revisor

Idögatan Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559120-8425