

Årsredovisning

för

Ivato Holmviksskogen AB

559381-1820

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Ivato Holmviksskogen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 maj 2025



Niklas Bauer

Styrelsen och verkställande direktören för Ivato Holmviksskogen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 uthyrning av lägenheter till en privat aktör som driver gruppboende enligt LSS. Bolagets lägenheter möjliggör för ett trivsamt och centralt boende och är väl anpassade för de boendes behov och förutsättningar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet har ägt rum.

Ägarförhållanden

| Namn | | Antal aktier | Antal röster |
|----------------------|-------------|--------------|--------------|
| Ivato Fastigheter AB | 559241-4980 | 25 000 | 25 000 |

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 (8 mån) |
|-----------------------------------|--------|---------|-----------------|
| Nettoomsättning | 1 327 | 28 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -338 | -996 | -239 |
| Soliditet (%) | 58,6 | 58,7 | 96,3 |
| Balansomslutning | 28 854 | 29 390 | 17 800 |
| Avkastning på eget kap. (%) | -2,0 | -5,8 | -1,4 |
| Kassalikviditet (%) | 66,2 | 1 527,9 | 128,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 17 121 680 | 104 878 | 17 251 558 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 104 878 | -104 878 | 0 |
| Årets resultat | | | -337 660 | -337 660 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 17 226 558 | -337 660 | 16 913 898 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 17 226 558 |
| årets förlust | -337 660 |
| | 16 888 898 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 16 888 898 |
| | 16 888 898 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 327 388 | 27 581 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Handelsvaror | | -204 425 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -240 124 | -519 305 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -603 550 | -299 980 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -304 |
| | | -1 048 099 | -819 589 |
| Rörelseresultat | | 279 289 | -792 008 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 69 748 | 56 047 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -686 697 | -260 348 |
| | | -616 949 | -204 301 |
| Resultat efter finansiella poster | | -337 660 | -996 309 |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 1 181 400 |
| Resultat före skatt | | -337 660 | 185 091 |
| Skatt på årets resultat | 3 | 0 | -80 213 |
| Årets resultat | | -337 660 | 104 878 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

11 167 478

11 771 028

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

0

11 167 478

11 771 028

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

9 780 756

9 780 756

9 780 756

9 780 756

Summa anläggningstillgångar

20 948 234

21 551 784

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

126 546

0

Fordringar hos koncernföretag

7 212 992

1 412 992

Aktuella skattefordringar

28 319

0

Övriga fordringar

0

18 345

7 367 857

1 431 337

Kassa och bank

537 602

6 406 412

Summa omsättningstillgångar

7 905 459

7 837 749

SUMMA TILLGÅNGAR

28 853 693

29 389 533

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

17 226 558

17 121 680

Årets resultat

-337 660

104 878

16 888 898

17 226 558

Summa eget kapital

16 913 898

17 251 558

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

11 625 000

Summa långfristiga skulder

0

11 625 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 625 000

300 000

Leverantörsskulder

94 528

94 528

Aktuella skatteskulder

0

2 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 267

115 866

Summa kortfristiga skulder

11 939 795

512 975

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 853 693

29 389 533

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäktshyror redovisas linjärt över perioden då det som hyrs disponeras av hyrestagaren.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|----|
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 5% |
|--|----|

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ivato AB med organisationsnummer 559207-7233 med säte i Stockholm.

2025061138078

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|---|----------|---------------|
| Aktuell skatt | 0 | 30 906 |
| Uppskjuten skatt | 0 | 49 307 |
| Skatt på årets resultat | 0 | 80 213 |
| | | |
| Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt | -337 660 | 185 091 |
| | | |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%) | -69 558 | 38 129 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 5 | 42 151 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -32 | -67 |
| Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt | 69 585 | |
| Redovisad skattekostnad | 0 | 80 213 |

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 071 008 | 0 |
| Inköp | 0 | 4 660 865 |
| Omklassificeringar | 0 | 7 410 143 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 071 008 | 12 071 008 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -299 980 | 0 |
| Årets avskrivningar | -603 550 | -299 980 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -903 530 | -299 980 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 11 167 478 | 11 771 028 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 7 410 143 |
| Omklassificeringar | 0 | -7 410 143 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

2025061138079

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

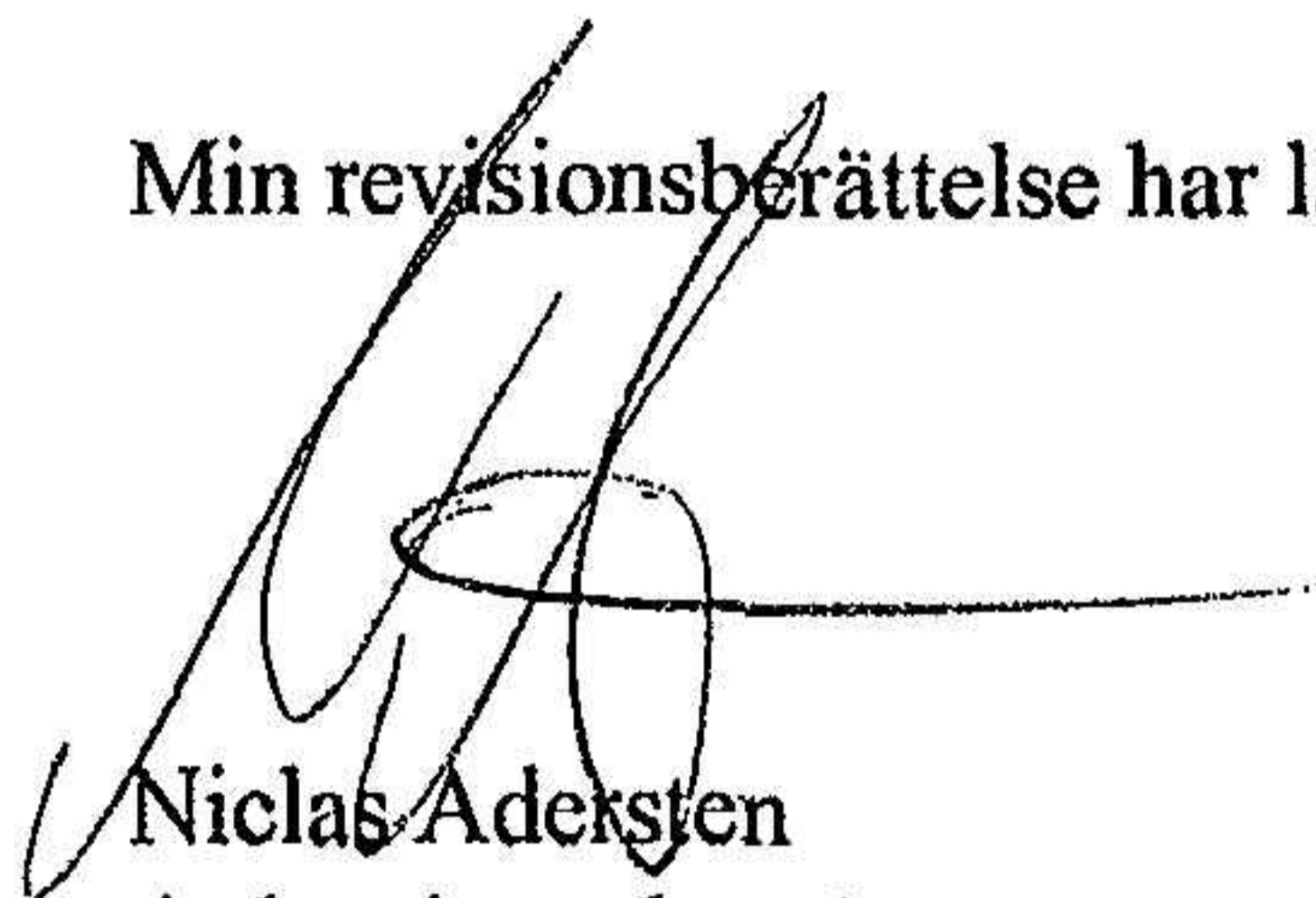
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 780 756 | 9 500 000 |
| Inköp | 0 | 280 756 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 780 756 | 9 780 756 |
| Utgående redovisat värde | 9 780 756 | 9 780 756 |

Stockholm den 12 maj 2025



Niklas Bauer
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025



Niclas Adersten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ivato Holmviksskogen AB
Org.nr. 559381-1820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivato Holmviksskogen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivato Holmviksskogen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ivato Holmviksskogen 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 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 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 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 Ivato Holmviksskogen AB för år 2024 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ivato Holmviksskogen 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.

Revisorers 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.

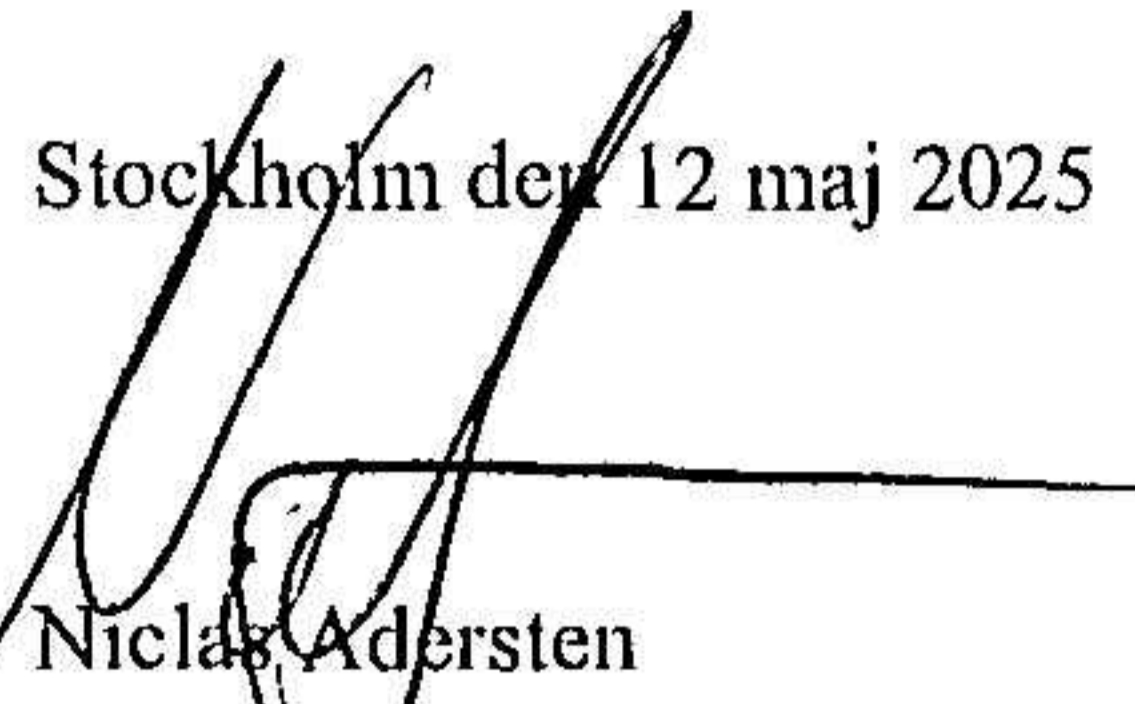
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Stockholm den 12 maj 2025



Niclas Adersten
Auktoriserad revisor