

Årsredovisning
för
IRM Fastigheter i Kristinehamn AB
556647-4739
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IRM Fastigheter i Kristinehamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn den 10 april 2024


Mats Larsson

Årsredovisning
för
IRM Fastigheter i Kristinehamn AB
556647-4739
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för IRM Fastigheter i Kristinehamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Bolaget förvärvade Gäddnaten AB, 556079-3837, den 17 februari 2010. Bolaget sålde Gäddnaten AB, 556079-3837, den 1 januari 2022.

Bolaget förvärvade 90% av IRM Fastigheter HB, 916911-6739, den 1 november 2010.

Bolaget förvärvade Kavaljerenhuset AB, 556202-3449, den 1 januari 2014.

Bolaget förvärvade fastigheterna Bofinken 4 och 9 den 1 februari 2017.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 346	1 326	1 353	1 342
Resultat efter finansiella poster	-160	-424	-324	-151
Soliditet (%)	7	4	6	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	947 670	-183 867	863 803
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-183 867	183 867	0
Årets resultat			481 675	481 675
Belopp vid årets utgång	100 000	763 803	481 675	1 345 478

8

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	763 802
årets vinst	481 675
	1 245 477
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 245 477
	1 245 477

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

8

2024043008351

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 345 833	1 325 648
Övriga rörelseintäkter	74 786	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 420 619	1 325 649

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-742 520	-1 242 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-196 675	-196 675
Summa rörelsekostnader	-939 195	-1 439 640
Rörelseresultat	481 424	-113 991

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	6 802	91 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	-647 823	-401 552
Summa finansiella poster	-641 021	-309 972
Resultat efter finansiella poster	-159 597	-423 963

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	850 000	100 000
Förändring av periodiseringsfonder	-129 000	140 096
Summa bokslutsdispositioner	721 000	240 096
Resultat före skatt	561 403	-183 867

Skatter

Skatt på årets resultat	-79 728	0
Årets resultat	481 675	-183 867

2024043008352

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 505 104

10 701 779

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

1 552 897

1 552 897

Summa materiella anläggningstillgångar

12 058 001

12 254 676

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

6 144 584

6 148 293

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 144 584

6 148 293

Summa anläggningstillgångar

18 202 585

18 402 969

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

21 332

Fordringar hos koncernföretag

1 576 279

1 965 530

Övriga fordringar

49 880

258

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 994

20 677

Summa kortfristiga fordringar

1 648 153

2 007 797

Kassa och bank

Kassa och bank

171 628

135 522

Summa kassa och bank

171 628

135 522

Summa omsättningstillgångar

1 819 781

2 143 319

SUMMA TILLGÅNGAR

20 022 366

20 546 288

✂

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

763 802

947 670

Årets resultat

481 675

-183 867

Summa fritt eget kapital

1 245 477

763 803

Summa eget kapital

1 345 477

863 803

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

129 000

0

Summa obeskattade reserver

129 000

0

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 154 800

5 284 569

Skulder till koncernföretag

3 678 077

2 000 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

8 750 000

5 750 000

Summa långfristiga skulder

17 582 877

13 034 569

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

173 000

172 656

Leverantörsskulder

37 730

237 320

Skulder till koncernföretag

0

2 203 609

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

343 560

2 562 957

Skatteskulder

104 654

49 914

Övriga skulder

81 540

1 135 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

224 528

285 738

Summa kortfristiga skulder

965 012

6 647 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 022 366

20 546 288

8

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 450 000	6 450 000
	6 450 000	6 450 000

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
IRM Fastigheter HB	4 483 469	4 553 206
	4 483 469	4 553 206

2024043008356

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 662 174	11 662 174
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 662 174	11 662 174
Ingående avskrivningar	-960 395	-763 720
Årets avskrivningar	-196 675	-196 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 157 070	-960 395
Utgående redovisat värde	10 505 104	10 701 779

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 552 897	1 552 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 552 897	1 552 897
Utgående redovisat värde	1 552 897	1 552 897

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 148 293	6 555 380
Försäljning	0	-150 000
Resultat HB	6 802	91 580
Avr konto HB	-10 511	-348 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 144 584	6 148 293
Utgående redovisat värde	6 144 584	6 148 293

Not 5 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 462 800	4 593 945
	4 462 800	4 593 945

2024043008357

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 154 800	5 284 569
	5 154 800	5 284 569
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	173 000	172 656
	173 000	172 656

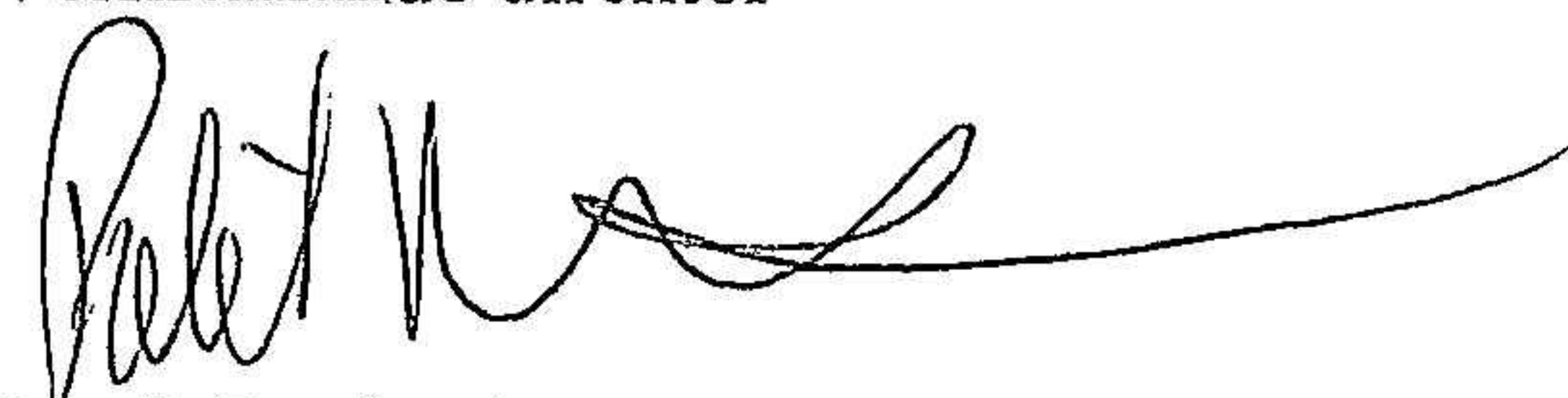
Kristinehamn den 9 april 2024



Mats Larsson
Verkställande direktör



Andreas Pettersson



Patrik Roslund

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2024



Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **IRM Fastigheter i Kristinehamn AB**, org. nr 556647-4739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IRM Fastigheter i Kristinehamn AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IRM Fastigheter i Kristinehamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 IRM Fastigheter i Kristinehamn 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 på fel.

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 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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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 IRM Fastigheter i Kristinehamn AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IRM Fastigheter i Kristinehamn AB enligt god revisors sed 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 verksamhets art, 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. Den 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 i något väsentligt avseende:


- företaget 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Karlstad den 10 april 2024



Anders Herström
Auktoriserad revisor

Vodmanas

anette eugström