

Årsredovisning för
IOR Fastighets AB
556553-8401

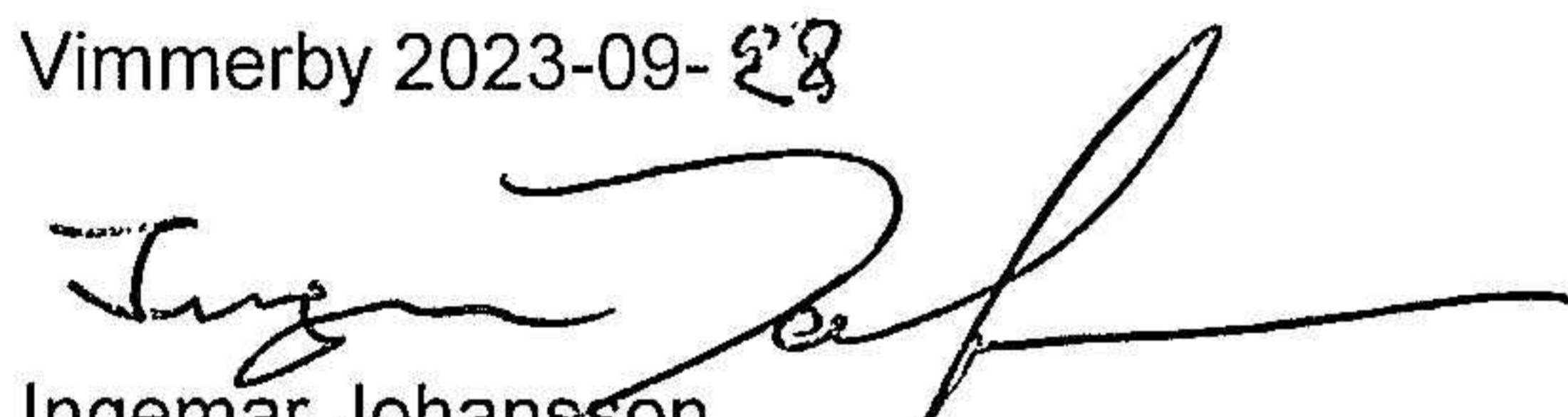
Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IOR Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-09-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vimmerby 2023-09-28



Ingemar Johansson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för IOR Fastighets AB, 556553-8401, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Vimmerby.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 113	1 113	963	751
Resultat efter finansiella poster	400	429	415	-89
Balansomslutning	3 065	3 173	3 413	3 404
Soliditet, %	61	59	60	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 454 613
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-300 000
Årets resultat			276 650
Vid årets slut	100 000	20 000	1 431 263

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor).	
balanserat resultat	1 154 613
årets resultat	276 650
Totalt	1 431 263
disponeras så att	
utdelning, [1 000 aktier * 1 200 kr per aktie]	1 200 000
i ny räkning överföres	231 263
Summa	1 431 263

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 113 154	1 112 534
Övriga rörelseintäkter		68 486	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 181 640	1 112 534
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-600 573	-519 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 563	-120 563
Summa rörelsekostnader		-721 136	-640 125
Rörelseresultat		460 504	472 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 270	-43 577
Summa finansiella poster		-60 226	-43 577
Resultat efter finansiella poster		400 278	428 832
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-49 000	-52 000
Summa bokslutsdispositioner		-49 000	-52 000
Resultat före skatt		351 278	376 832
Skatter			
Skatt på årets resultat		-74 627	-78 807
Årets resultat		276 651	298 025

2023103002065

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 572 967	2 693 530
Summa materiella anläggningstillgångar		2 572 967	2 693 530
Summa anläggningstillgångar		2 572 967	2 693 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		98 233	38 601
Övriga fordringar		30 737	-
Summa kortfristiga fordringar		128 970	38 601
Kassa och bank			
Kassa och bank		362 638	441 288
Summa kassa och bank		362 638	441 288
Summa omsättningstillgångar		491 608	479 889
SUMMA TILLGÅNGAR		3 064 575	3 173 419

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (0 A-aktier, 1000 B-aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 154 613	1 156 588
Årets resultat		276 651	298 025
Summa fritt eget kapital		1 431 264	1 454 613
Summa eget kapital		1 551 264	1 574 613
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		417 000	368 000
Summa obeskattade reserver		417 000	368 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	772 000	892 000
Summa långfristiga skulder		772 000	892 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Skatteskulder		-37 894	-8 883
Övriga skulder		99 999	96 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 206	130 775
Summa kortfristiga skulder		324 311	338 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 064 575	3 173 419

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Markanläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 242 219	5 242 219
	5 242 219	5 242 219
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 548 689	-2 428 126
-Årets avskrivning enligt plan	-120 563	-120 563
	-2 669 252	-2 548 689
Redovisat värde vid årets slut	2 572 967	2 693 530

Not 3 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Avtalad kredit	100 000	100 000
Totalt	100 000	100 000

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	292 000	412 000
Totalt	292 000	412 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar</i>	5 975 000	5 975 000

2023103002069

Underskrifter

Vimmerby 2023-09-27



Ingemar Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 september 2023



Mikael Riberth
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i IOR Fastigheter AB
Org.nr. 556553-8401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IOR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IOR Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 IOR 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 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 IOR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 IOR Fastigheter 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

VIMMERBY den 28 september 2023



Mikael Riberth
Auktoriserad revisor