

Årsredovisning för


A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB

556722-0677

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05 - 17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 22/5 2023

Tor-Leif Ivarsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för

A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB

556722-0677

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

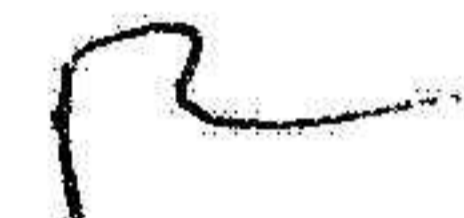
Noter

6-10

Underskrifter

10

OK



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB, 556722-0677, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.
Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2007-01-26
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Anders Ivarsson AB, org nr 556028-1528
Bolaget har som föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tillkommande arbeten för ombyggnadsprojekt har slutfakturerats och färdigställt under räkenskapsåret.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	4 134 772	3 748 450	3 578 508	3 443 390
Rörelsemarginal %	68,9	72,4	66,6	50,8
Balansomslutning	25 246 719	24 570 284	24 988 869	19 556 966
Avkastning på eget kapital %	1 402,8	1 504,4	1 359,8	1 121,7
Soliditet %	0,7	0,7	0,6	0,7
Definitioner: se not				

oh
R

Eget kapital

	<i>Aktiekapital,</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	67 019
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		8 415
Vid årets slut	100 000	75 434

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 75 434, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	75 434
Summa	75 434

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

sh
R

2023052513527

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	4 134 772	3 748 450
Övriga rörelseintäkter	2	2 910	2 783
		<u>4 137 682</u>	<u>3 751 233</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-947 897	-732 276
Övriga externa kostnader		-105 720	-128 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 399	-175 378
Rörelseresultat		<u>2 848 666</u>	<u>2 714 646</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	542
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-387 641	-202 524
Resultat efter finansiella poster		<u>2 461 025</u>	<u>2 512 664</u>
Bokslutsdispositioner		-2 450 000	-2 500 000
Resultat före skatt		<u>11 025</u>	<u>12 664</u>
Skatt på årets resultat	5	-2 609	-27
Årets resultat		<u>8 416</u>	<u>12 637</u>

uh R

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	12 095 550	11 137 981
Inventarier, verktyg och installationer	7	81 977	92 015
		<u>12 177 527</u>	<u>11 229 996</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	11 392 870	10 968 096
Uppskjuten skattefordran	9	423	0
		<u>11 393 293</u>	<u>10 968 096</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 570 820</u>	<u>22 198 092</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	542
Övriga fordringar		217 057	118 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 398	17 854
		<u>305 455</u>	<u>136 607</u>
Kassa och bank		<u>1 370 444</u>	<u>2 235 585</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 675 899</u>	<u>2 372 192</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 246 719</u>	<u>24 570 284</u>

uh
R

20230525 13529

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		67 019	54 382
Årets resultat		8 416	12 637
		<u>75 435</u>	<u>67 019</u>
Summa eget kapital		<u>175 435</u>	<u>167 019</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	0	11 198
		<u>0</u>	<u>11 198</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 500 000	23 500 000
		<u>23 500 000</u>	<u>23 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 577	33 218
Skatteskulder		71 730	36 876
Övriga kortfristiga skulder		235 212	118 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 237 765	703 090
		<u>1 571 284</u>	<u>892 067</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 246 719</u>	<u>24 570 284</u>

JM
R

2023052513530

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnader] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Stomme och grund	100
Fasad, fönster och balkonger	50
Värme och sanitet	50
Tak	50
Inre ytskick	15
VA, Ventilation och innertak	40
Köksutrustning	30
Vitvaror	15
Badrum exkl el	30
Inventarier, verktyg och installationer	10

R

2023052513531

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.

Hyresintäkter

Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal. Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Endast den del av hyrorna som avser den aktuella perioden redovisas som intäkter.

Not 2 Rörelseintäkter per rörelsegren

Rörelseintäkter per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter	3 954 497	3 663 740
Utfakturering driftskostnader	180 275	84 710
Övriga rörelseintäkter	2 910	2 783
Summa rörelseintäkter	4 137 682	3 751 233

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	387 641	202 524
Övriga finansiella kostnader	0	0
Summa	387 641	202 524

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	14 230	5 572
Uppskjuten skatt	-11 621	-5 545
	2 609	27

uh
R

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
		Belopp	
Resultat före skatt		11 025	12 664
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-2 271	-2 609
Skatteeffekt av:			
Ej avdragsgilla kostnader		-337	-387
Schablonskatt på periodiseringsfond		0	0
Återlagda bokföringsmässiga avskrivningar		-46 424	-34 405
Skattemässigt avdragsgilla avskrivningar		34 802	28 860
Skattemässiga direktavdrag avseende aktiverade utgifter byggnad		0	0
Effekt av underskottsavdrag			2 968
Skatt hänförlig till tidigare år		0	0
Redovisad effektiv skatt		14 230	5 573

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 935 949	10 419 100
-Nyanskaffningar	1 182 930	1 516 849
-Omklassificeringar pga ändrad redovisningsprincip		
Vid årets slut	13 118 879	11 935 949
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-797 968	-630 955
-Årets avskrivning	-225 361	-167 013
Vid årets slut	-1 023 329	-797 968
Redovisat värde vid årets slut	12 095 550	11 137 981
Varav mark	4 088 366	4 088 366

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	100 380	100 380
	100 380	100 380
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 365	0
-Årets avskrivning	-10 038	-8 365
	-18 403	-8 365
Redovisat värde vid årets slut	81 977	92 015 JA

R

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 968 096	13 468 096
-Årets förändringar	424 774	-2 500 000
Redovisat värde vid årets slut	11 392 870	10 968 096

Not 9 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Uppskjuten skatt	-11 198	
Förändring uppskjuten skatt fordran	11 621	
Uppskjuten skatt fordran	423	

Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och mark	12 095 550	12 097 603	2 053
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
	12 095 550	12 097 603	2 053

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	23 500 000	23 500 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	23 500 000	23 500 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 500 000	23 500 000
	23 500 000	23 500 000

VM
R

2023052513534

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Stockholm den 17/5 2023



Tor Leif Ivarsson
Styrelseordförande



Hans-Olof Ivarsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2023



Jonas Bergström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023052513536

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB, org.nr 556722-0677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 December 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm 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 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 styrelsen 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 att 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 revisions sed 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. Risker 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 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. JA



Building a better
working world

2023052513537

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A. Ivarssons Fastigheter i Stockholm 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

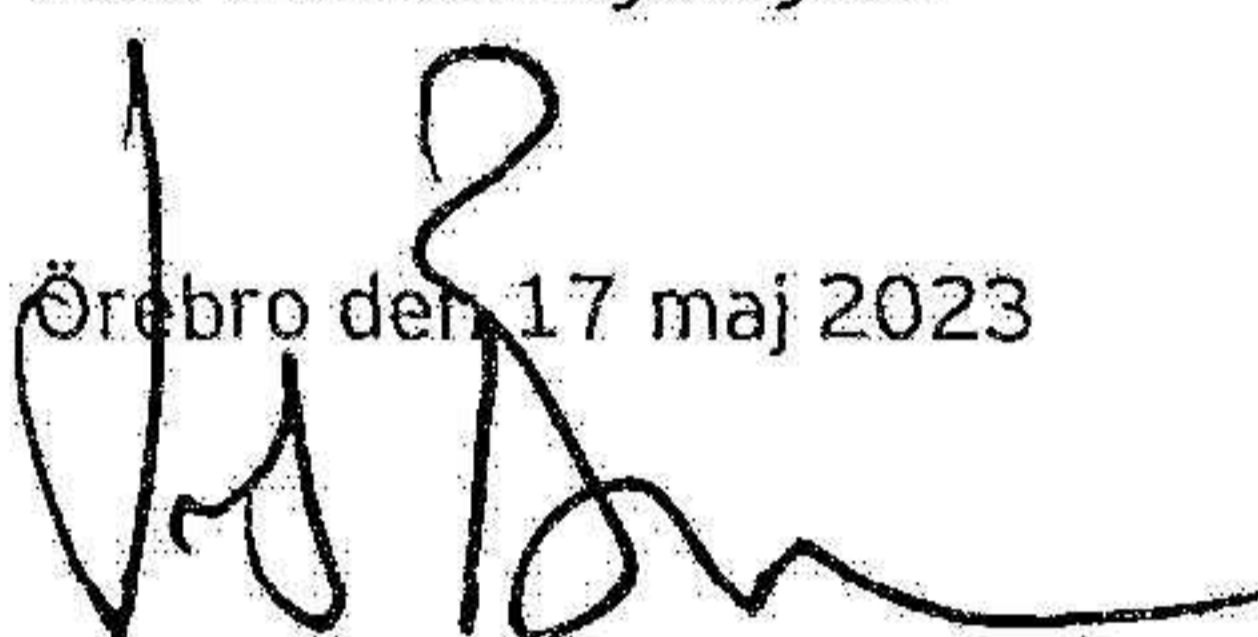
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 räkenskaper. 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.

Örebro den 17 maj 2023


Jonas Bergström
Auktoriserad revisor