

**Årsredovisning**  
för  
**IFH Properties AB**  
556697-5487

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i IFH Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Laxå den 31 januari 2025



Peter Bjerregaard

Årsredovisning  
för  
**IFH Properties AB**  
556697-5487

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för IFH Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30.

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 handel med aktier, äger och förvaltar aktier och andelar i bolag samt idkar därmed förenlig verksamhet.

Under året har aktieägarna gjort ett aktieägartillskott på 400 000 kr. Syftet med aktieägartillskottet är att stärka det egna kapitalet i bolaget.

Företaget har sitt säte i Laxå.

### Ägarförhållanden

Bolagets ägs till 51 % av BG Holding Roskilde ApS, CVR-nr. 30195035 samt 49 % av IFH Administration Aps, CVR-nr. 16933279.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	517	-1 586	-762	360
Balansomslutning	22 107	24 184	24 312	24 359
Soliditet (%)	0,5	-3,3	3,2	3,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400 000	-2 721 176	-1 586 333	<b>-807 509</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 586 333	1 586 333	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott				400 000	<b>400 000</b>
Årets resultat				516 758	<b>516 758</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 400 000</b>	<b>-4 307 509</b>	<b>916 758</b>	<b>109 249</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 33 151 (33 151).

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 907 509
årets vinst	516 758
	<b>-3 390 751</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 390 751
	<b>-3 390 751</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-100 807	-108 147
		<b>-100 807</b>	<b>-108 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-100 807</b>	<b>-108 147</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 205 860	981 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-588 295	-2 459 662
		<b>617 565</b>	<b>-1 478 186</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>516 758</b>	<b>-1 586 333</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>516 758</b>	<b>-1 586 333</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>516 758</b>	<b>-1 586 333</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	5 040 752	5 040 752
Fordringar hos koncernföretag	5	17 064 987	17 933 000
		<b>22 105 739</b>	<b>22 973 752</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 105 739</b>	<b>22 973 752</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		771	1 210 437
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>771</b>	<b>1 210 437</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 106 510</b>	<b>24 184 189</b>

2025020301177



## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 400 000

3 400 000

**3 500 000**

**3 500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-3 907 509

-2 721 175

Årets resultat

516 758

-1 586 333

**-3 390 751**

**-4 307 508**

**Summa eget kapital**

**109 249**

**-807 508**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

14 016 303

16 690 945

Skulder till koncernföretag

7 492 925

7 692 925

Övriga skulder

462 844

589 035

**Summa långfristiga skulder**

**21 972 072**

**24 972 905**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

6 439

43

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 750

18 749

**Summa kortfristiga skulder**

**25 189**

**18 792**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 106 510**

**24 184 189**

2025020301178



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntor	1 205 860 1 205 860	981 476 981 476

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader	1 204 237	1 570 112
Kursdifferanser på skulder	-615 942	889 550
	588 295	2 459 662

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 640 752	1 640 752
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 640 752</b>	<b>1 640 752</b>
Ingående uppskrivningar	3 400 000	3 400 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 040 752</b>	<b>5 040 752</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 933 000	19 270 987
Avgående fordringar	-868 013	-1 337 987
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 064 987</b>	<b>17 933 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 064 987</b>	<b>17 933 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Amortering efter 5 år	21 972 072	24 972 905
	<b>21 972 072</b>	<b>24 972 905</b>

2025020301181

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Bolagsförbindelser varav till förmån för koncernföretag	21 972 072	24 972 905
	<b>21 972 072</b>	<b>24 972 905</b>

Laxå 2025-01-31

Peter Bjerregaard

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-31

Niclas Sandvall  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557538089344

## Dokument

ÅR 2024 IFH Properties AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
*Startades 2025-01-31 14:28:36 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)*  
*Färdigställt 2025-01-31 14:47:32 CET (+0100)*

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
*no-reply@blikk.se*

## Signerare

Niclas Sandvall (NS)  
CGN Revision AB  
*Personnummer 198907286655*  
*niclas.sandvall@cgnrevision.se*  
*+46765013788*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NICLAS SANDVALL"*  
*Signerade 2025-01-31 14:47:32 CET (+0100)*

Peter Bjerregaard (PB)  
*Personnummer 0209602253*  
*pbj@ifhadm.com*  
*+45 40 88 96 58*



*Namnet som returnerades från MitID var "Peter Vinther Bjerregaard"*  
*Signerade 2025-01-31 14:42:23 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2025020301183

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IFH Properties AB  
Org.nr 556697-5487

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IFH Properties AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IFH Properties ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 IFH Properties 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 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:

IFH Properties AB, Org.nr 556697-5487





2025020301184

- 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 IFH Properties AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 IFH Properties 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.





2025020301185

### ***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 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.

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Örebro den 31 januari 2025

---

Niclas Sandvall  
Auktoriserad revisor





2025020301186

IFH Properties AB, Org.nr 556697-5487

Transaktion 09222115557538088941



Signerat NS

# Verifikat

Transaktion 09222115557538088941

## Dokument

Revisionberättelse, IFH Properties AB  
Huvuddokument  
4 sidor  
*Startades 2025-01-31 14:26:19 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)*  
*Färdigställt 2025-01-31 14:47:05 CET (+0100)*

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
*no-reply@blikk.se*

## Signerare

Niclas Sandvall (NS)  
CGN Revision AB  
*Personnummer 198907286655*  
*niclas.sandvall@cgnrevision.se*  
*+46765013788*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"NICLAS SANDVALL"*  
*Signerade 2025-01-31 14:47:05 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

