

Årsredovisning

för

IFEO Fastigheter AB

559164-0031

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IFEO Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 12 mars 2025


Simon Göransson

Årsredovisning
för
IFEO Fastigheter AB
559164-0031
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för IFEO Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 889	1 705	1 694	1 019
Resultat efter finansiella poster	137	94	284	113
Soliditet (%)	4,4	3,6	3,0	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	361 508	79 319	490 827
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		79 319	-79 319	0
Årets resultat			122 083	122 083
Belopp vid årets utgång	50 000	440 827	122 083	612 910

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	440 827
årets vinst	122 083
	562 910
disponeras så att i ny räkning överföres	562 910
	562 910

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 888 590	1 705 286
Övriga rörelseintäkter		184 668	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 073 258	1 705 286
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-305 196	-745 135
Personalkostnader	2	-731 969	-181 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-551 892	-556 158
Summa rörelsekostnader		-1 589 057	-1 482 777
Rörelseresultat		484 201	222 509
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 093	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 008	-128 213
Summa finansiella poster		-346 915	-128 130
Resultat efter finansiella poster		137 286	94 379
Resultat före skatt		137 286	94 379
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 203	-15 060
Årets resultat		122 083	79 319



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 342 148	13 553 556
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	343 184	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		12 685 332	14 053 556
Summa anläggningstillgångar		12 685 332	14 053 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		180 866	0
Övriga fordringar		36 276	51 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 237	0
Summa kortfristiga fordringar		237 379	51 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 560 800	254 450
Summa kassa och bank		1 560 800	254 450
Summa omsättningstillgångar		1 798 179	306 088
SUMMA TILLGÅNGAR		14 483 511	14 359 644

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		440 827	361 508
Årets resultat		122 083	79 319
Summa fritt eget kapital		562 910	440 827
Summa eget kapital		612 910	490 827
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		28 000	28 000
Summa obeskattade reserver		28 000	28 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 615 000	5 615 000
Skulder till koncernföretag		7 878 354	7 946 033
Övriga skulder		167 983	97 506
Summa långfristiga skulder		13 661 337	13 658 539
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		212	0
Skatteskulder		0	28 931
Övriga skulder		39 839	90 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 213	62 948
Summa kortfristiga skulder		181 264	182 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 483 511	14 359 644

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.

Avskrivning

Byggnader och mark 25 år

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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 309 213	15 309 213
Försäljningar/utrangeringar	-696 027	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 613 186	15 309 213
Ingående avskrivningar	-1 755 657	-1 199 499
Försäljningar/utrangeringar	37 643	0
Årets avskrivningar	-553 024	-556 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 271 038	-1 755 657
Utgående redovisat värde	12 342 148	13 553 556

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	349 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 816	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 816	0
Utgående redovisat värde	343 184	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Inköp	0	500 000
Försäljningar/utrangeringar	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	500 000
Utgående redovisat värde	0	500 000

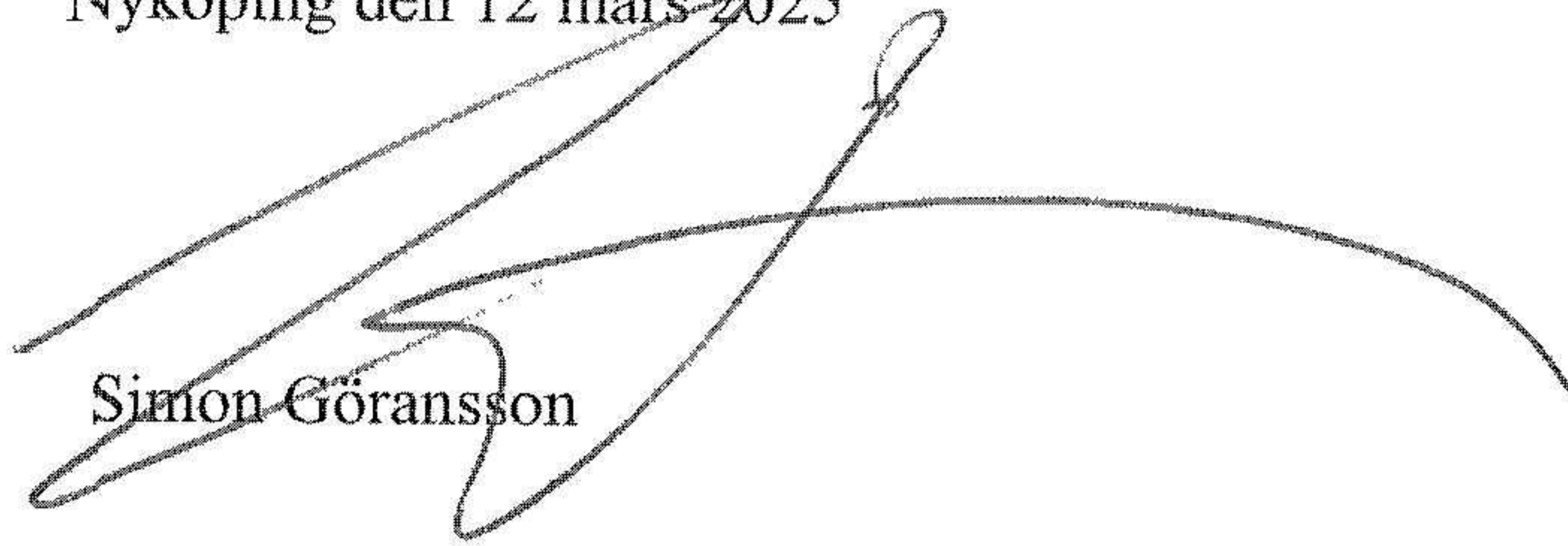
Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 493 354	13 561 033
	13 493 354	13 561 033

Not 7 Ställda säkerheter

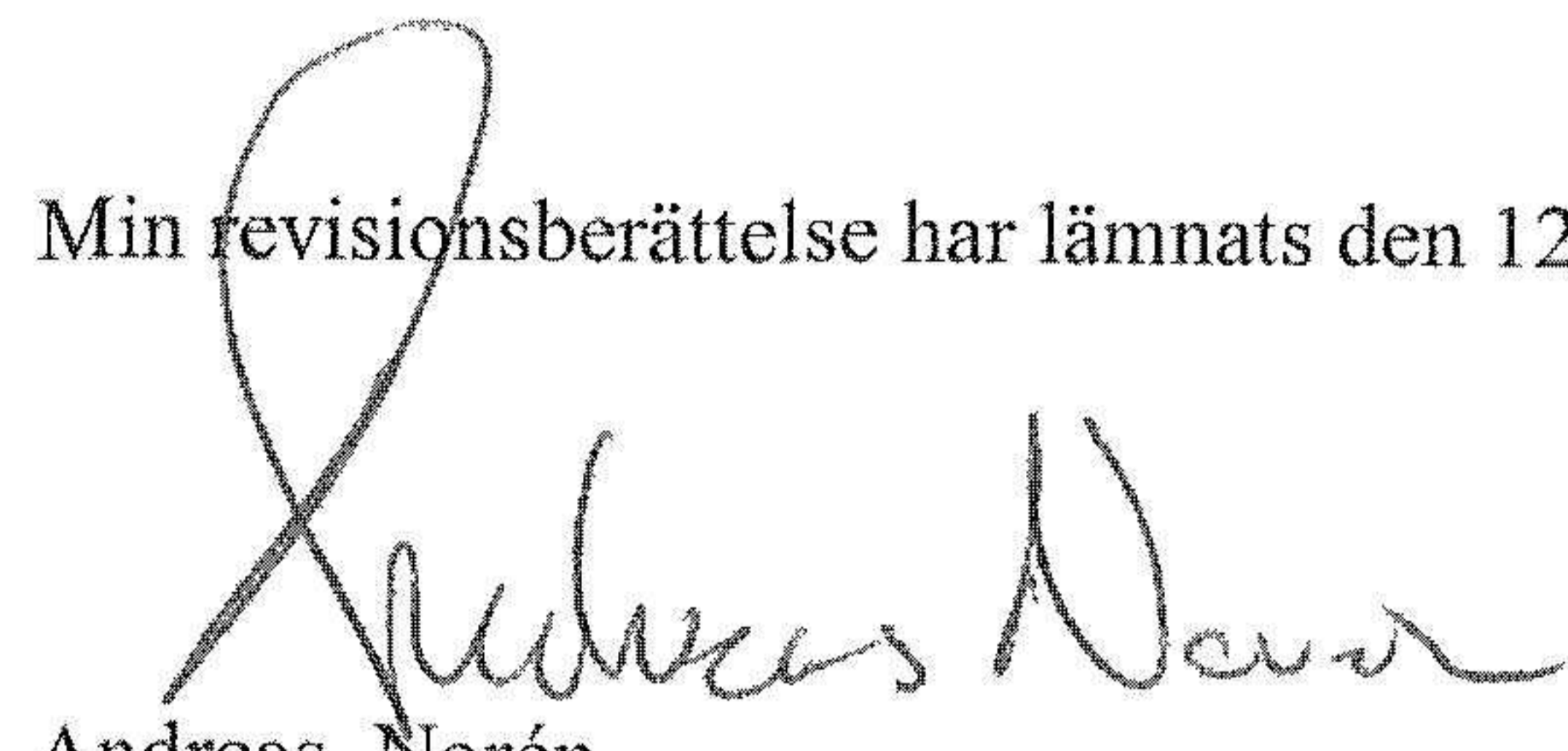
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 615 000	5 615 000
	5 615 000	5 615 000

Nyköping den 12 mars 2025



Simon Göransson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IFEO Fastigheter AB

Org.nr. 559164 - 0031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IFEO Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IFEO Fastigheter 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 IFEO 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 IFEO Fastigheter 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 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 IFEO 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 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.

Nyköping den 12 mars 2025,



Andreas Norén

Auktoriserad revisor

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 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.