

Årsredovisning

för

Ibrahim Dal:s Fastigheter AB

556888-0768

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ibrahim Dal:s Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-**06-18**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde 2024-**06-18**


Daniel Dal

Styrelsen för Ibrahim Dal:s Fastigheter 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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till You First AB, org nr 556726-3073, med säte i Skövde. Företaget har sitt säte i Skövde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat en fastighet samt avyttrat en fastighet.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 837	11 838	9 778	8 508
Resultat efter finansiella poster	-1 534	8 446	-1 204	10
Soliditet (%)	13	14	11	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 310 000	3 139 522	8 047 826	21 547 348
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 047 826	-8 047 826	0
Avskrivning på uppskrivning		-106 000	106 000		0
Årets resultat				-1 586 037	-1 586 037
Belopp vid årets utgång	50 000	10 204 000	11 293 348	-1 586 037	19 961 311

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 293 348
årets förlust	-1 586 037
	9 707 311
disponeras så att i ny räkning överföres	9 707 311
	9 707 311

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 837 226	11 837 784
Övriga rörelseintäkter		549 984	346 378
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 387 210	12 184 162
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-3 995 097	-4 790 837
Övriga externa kostnader		-592 801	-1 275 366
Personalkostnader	2	-736 530	-1 211 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 490 849	-2 664 996
Summa rörelsekostnader		-7 815 277	-9 942 834
Rörelseresultat		4 571 933	2 241 328
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	9 313 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		48 461	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		279 129	53 847
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-71 776	-103 930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 361 390	-3 058 480
Summa finansiella poster		-6 105 576	6 204 437
Resultat efter finansiella poster		-1 533 643	8 445 765
Bokslutsdispositioner	3		
Lämnade koncernbidrag		0	-650 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	270 000
Förändring av överavskrivningar		0	778
Summa bokslutsdispositioner		0	-379 222
Resultat före skatt		-1 533 643	8 066 543
Skatter			
Skatt på årets resultat		-52 394	-18 717
Årets resultat		-1 586 037	8 047 826

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	141 102 287	147 941 973
Inventarier, verktyg och installationer	5	86 973	146 569
Summa materiella anläggningstillgångar		141 189 260	148 088 542

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	178 500
Andra långfristiga fordringar	7	1 704 053	35 829
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 704 053	214 329

Summa anläggningstillgångar		142 893 313	148 302 871
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		459 780	343 380
Summa varulager		459 780	343 380

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		128 624	151 699
Fordringar hos koncernföretag		4 274 351	4 263 151
Övriga fordringar		800 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		240 366	116 119
Summa kortfristiga fordringar		5 443 341	4 530 969

Kassa och bank

Kassa och bank		9 706 461	11 780 434
Summa kassa och bank		9 706 461	11 780 434

Summa omsättningstillgångar		15 609 582	16 654 783
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		158 502 895	164 957 654
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

8

10 204 000

10 310 000

Summa bundet eget kapital

10 254 000

10 360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 293 348

3 139 522

Årets resultat

-1 586 037

8 047 826

Summa fritt eget kapital

9 707 311

11 187 348

Summa eget kapital

19 961 311

21 547 348

Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

1 165 000

1 165 000

Ackumulerade överavskrivningar

27 377

27 377

Summa obeskattade reserver

1 192 377

1 192 377

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

0

178 500

Övriga avsättningar

0

43 304

Summa avsättningar

0

221 804

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

130 240 527

131 071 889

Övriga skulder

1 401 617

1 267 897

Summa långfristiga skulder

131 642 144

132 339 786

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

3 034 648

6 906 334

Leverantörsskulder

57 043

91 253

Skatteskulder

638 346

626 132

Övriga skulder

197 982

236 395

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 779 044

1 796 225

Summa kortfristiga skulder

5 707 063

9 656 339

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 502 895

164 957 654

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-650 000
Återföring från periodiseringsfond	0	270 000
Förändring av överavskrivningar	0	778
	0	-379 222

2024062617032

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 717 975	130 060 787
Inköp	3 331 854	33 867 132
Försäljningar/utrangeringar	-8 899 695	-10 309 944
Omklassificeringar	0	2 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 150 134	155 717 975
Ingående avskrivningar	-18 086 002	-16 605 323
Försäljningar/utrangeringar	1 159 408	1 004 755
Årets avskrivningar	-2 325 253	-2 485 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 251 847	-18 086 002
Ingående uppskrivningar	10 310 000	10 416 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-106 000	-106 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 204 000	10 310 000
Utgående redovisat värde	141 102 287	147 941 973

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	781 289	781 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 289	781 289
Ingående avskrivningar	-634 720	-574 346
Årets avskrivningar	-59 596	-60 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-694 316	-634 720
Utgående redovisat värde	86 973	146 569

2024062617033

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 500	151 500
Inköp	0	27 000
Försäljningar	-178 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	178 500
Utgående redovisat värde	0	178 500

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	625 220	615 220
Tillkommande fordringar	2 540 000	10 000
Avgående fordringar	-800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 365 220	625 220
Ingående nedskrivningar	-589 391	-485 461
Årets nedskrivningar	-71 776	-103 930
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-661 167	-589 391
Utgående redovisat värde	1 704 053	35 829

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	10 310 000	10 416 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-106 000	-106 000
10 204 000	10 310 000	

2024062617034

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond inkomstår 2018	240 000	240 000
Periodiseringsfond inkomstår 2019	480 000	480 000
Periodiseringsfond inkomstår 2020	370 000	370 000
Periodiseringsfond inkomstår 2021	75 000	75 000
Akkumulerade överavskrivningar	27 377	27 377
	1 192 377	1 192 377

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	118 101 935	120 773 373
	118 101 935	120 773 373

2024062617035

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 133 275 175 (137 978 223) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	130 240 527	131 071 889
	130 240 527	131 071 889
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 034 648	6 906 334
	3 034 648	6 906 334
Not 12 Ställda säkerheter		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	137 383 000	141 283 000
Andra ställda säkerheter	0	178 500
	137 383 000	141 461 500

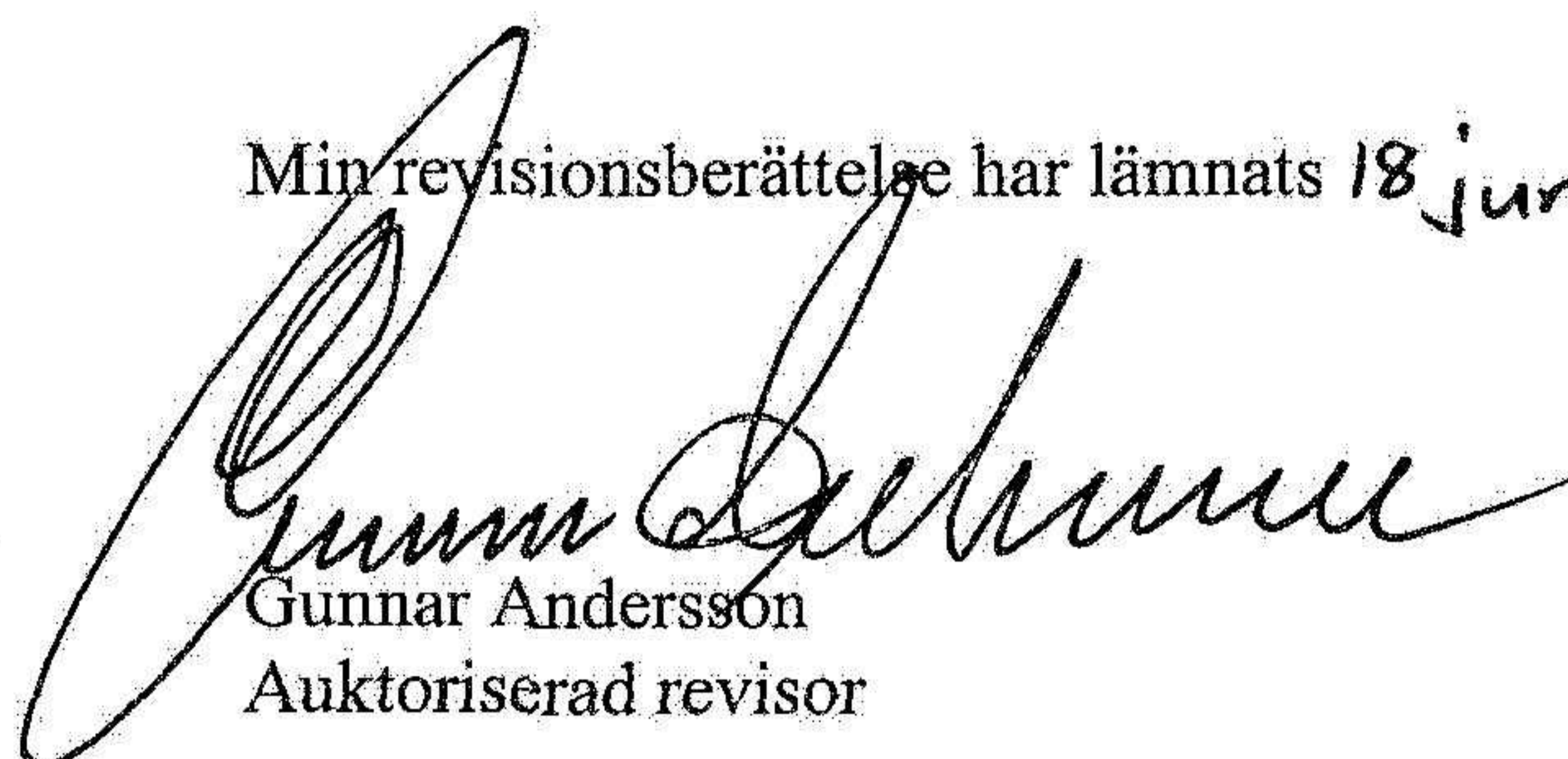
2024062617036

Skövde 2024-05-23



Daniel Dal

Min revisionsberättelse har lämnats 18 juni 2024



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ibrahim Dal:s Fastigheter AB
Org.nr 556888-0768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ibrahim Dal:s Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ibrahim Dal:s Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Ibrahim Dal:s 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 Ibrahim Dal:s Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Ibrahim Dal:s 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.

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:

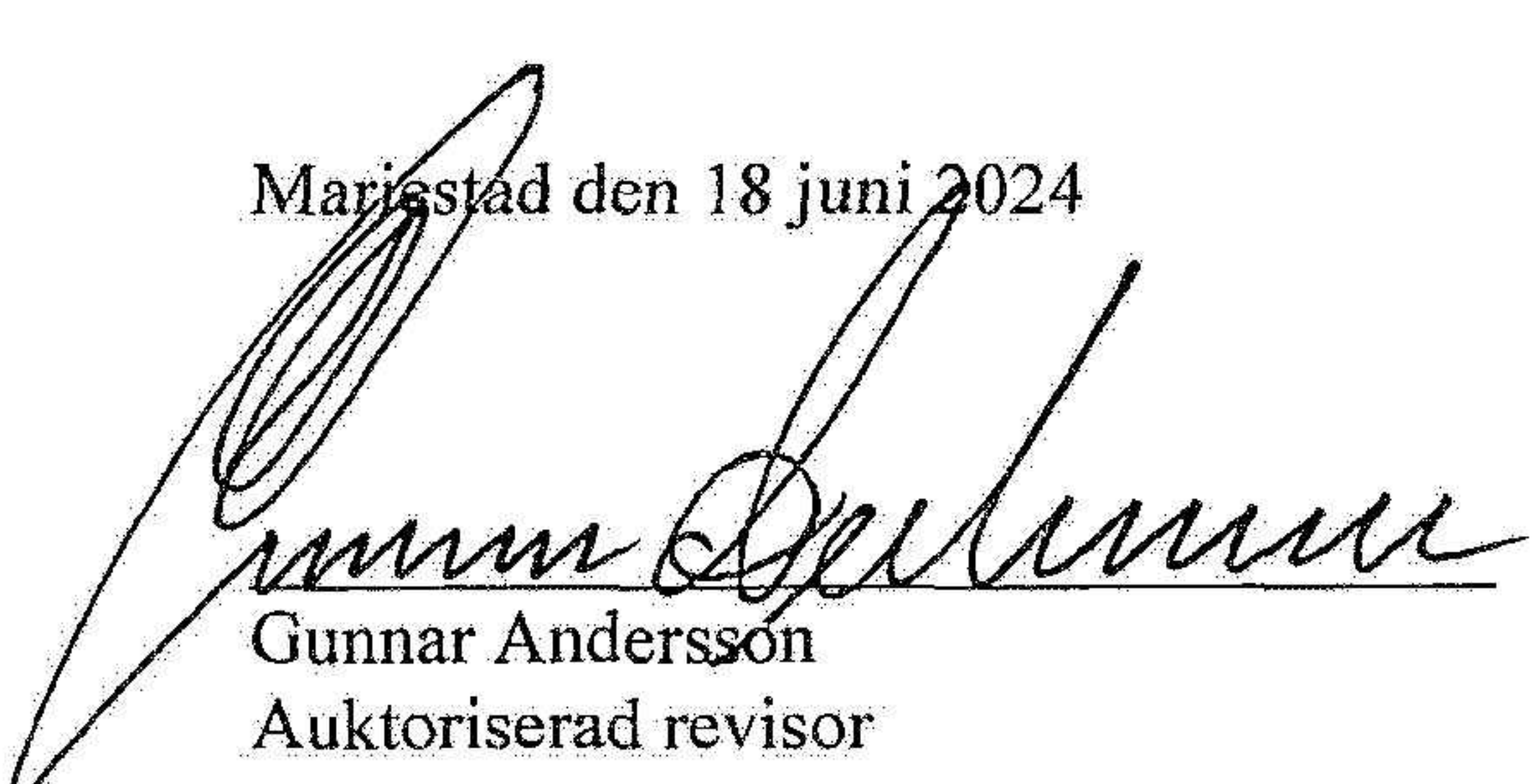
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mariestad den 18 juni 2024


Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor