

# Årsredovisning

för

## Ismåsen Fastigheter Holding AB

559103-9457

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ismåsen Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2022-10-04

  
Stefan Larsson

Styrelsen för Ismåsen Fastigheter Holding AB har härmed upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt äga och förvalta aktier och andelar i dotterföretag, intresseföretag och andra företag jämte därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året löpt på utan nämnvärd påverkan av t.ex. pandemin. Bolagets verksamhet har i huvudsak inneburit sedvanlig förvaltning av fastigheten samt löpande kontakter med hyresgäster. Underhålls och anpassningsarbeten har utförts. En hyresgäst har sagt upp sitt hyresavtal fr.o.m. 23.06.30 omfattande ca 230m<sup>2</sup>. Till denna yta finns en rad intressenter för framtiden

Under räkenskapsåret har inlösen av aktier skett. Samtidigt har en nyemission och en fondemission genomförts.

Netto har transaktionerna påverkat bolagets egna kapital med -4,0 Mkr. Aktiekapitalet är fortsatt 31,0 Mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 608	5 368	5 122	5 163
Resultat efter finansiella poster	2 007	2 541	2 076	2 199
Soliditet (%)	49	51	49	46

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 000 000	2 459 704	1 867 390	35 327 094
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 867 390	-1 867 390	0
Fondemission	4 000 000	-4 000 000		0
Nyemission	1 000 000			1 000 000
Inlösen av aktier	-5 000 000			-5 000 000
Årets resultat			1 467 820	1 467 820
Belopp vid årets utgång	31 000 000	327 094	1 467 820	32 794 914

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	327 094
årets vinst	1 467 820
	<b>1 794 914</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 794 914
	<b>1 794 914</b>

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

2022102700236

R

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 608 227	5 368 382
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 608 227</b>	<b>5 368 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 612 039	-824 726
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 406 306	-1 406 306
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 018 345</b>	<b>-2 231 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 589 882</b>	<b>3 137 350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 261	-596 017
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-583 261</b>	<b>-596 017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 006 621</b>	<b>2 541 333</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 006 621</b>	<b>2 541 333</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-538 801	-673 943
<b>Årets resultat</b>		<b>1 467 820</b>	<b>1 867 390</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

62 789 999

64 185 333

Inventarier, verktyg och installationer

4

65 836

76 809

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**62 855 835**

**64 262 142**

**Summa anläggningstillgångar**

**62 855 835**

**64 262 142**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

414 283

2 588 339

Övriga fordringar

280 750

67 061

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

101 004

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**796 037**

**2 655 400**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 958 597

5 259 100

**Summa kassa och bank**

**5 958 597**

**5 259 100**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 754 634**

**7 914 500**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**69 610 469**

**72 176 642**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		31 000 000	31 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		327 094	2 459 704
Årets resultat		1 467 820	1 867 390
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 794 914</b>	<b>4 327 094</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 794 914</b>	<b>35 327 094</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 740 000	1 740 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	30 750 000	32 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 750 000</b>	<b>32 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		1 134 155	442 010
Skatteskulder		244 620	258 676
Övriga skulder		643 334	465 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		803 446	193 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 325 555</b>	<b>2 859 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 610 469</b>	<b>72 176 642</b>

## 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 2%

Inventarier 10-20%

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Ersättning till styrelsen har inte utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	69 766 666	69 766 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 766 666	69 766 666
Ingående avskrivningar	-5 581 334	-4 186 000
Årets avskrivningar	-1 395 333	-1 395 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 976 667	-5 581 333
Utgående redovisat värde	62 789 999	64 185 333

### Not 4 Inventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	109 727	109 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 727	109 727
Ingående avskrivningar	-32 918	-21 945
Årets avskrivningar	-10 973	-10 973
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 891	-32 918
Utgående redovisat värde	65 836	76 809

15

2022102700241

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2022-04-30	2021-04-30
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	30 750 000	32 250 000
	30 750 000	32 250 000

**Not 6 Ställda säkerheter**  
För egna skulder och avsättningar

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000

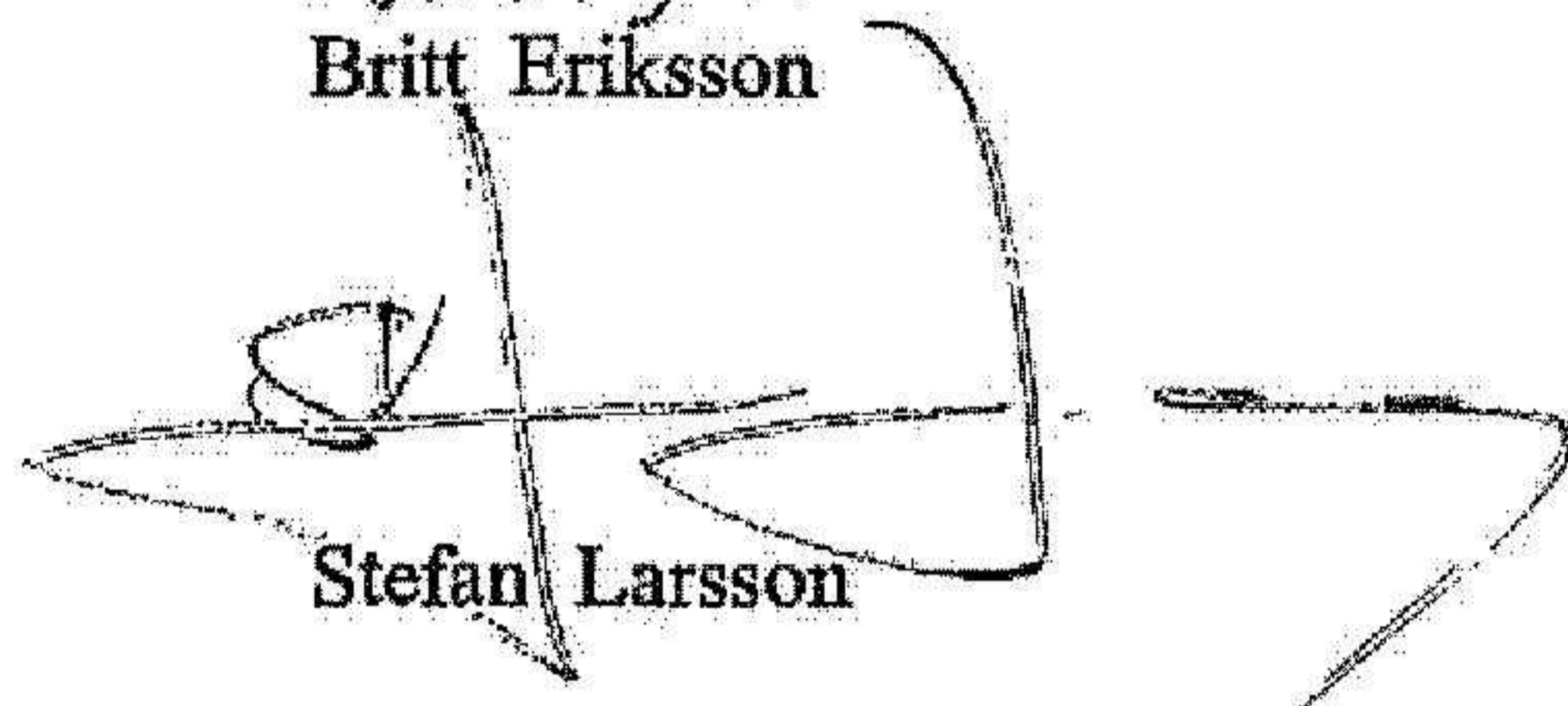
Karlstad 2022-10-04

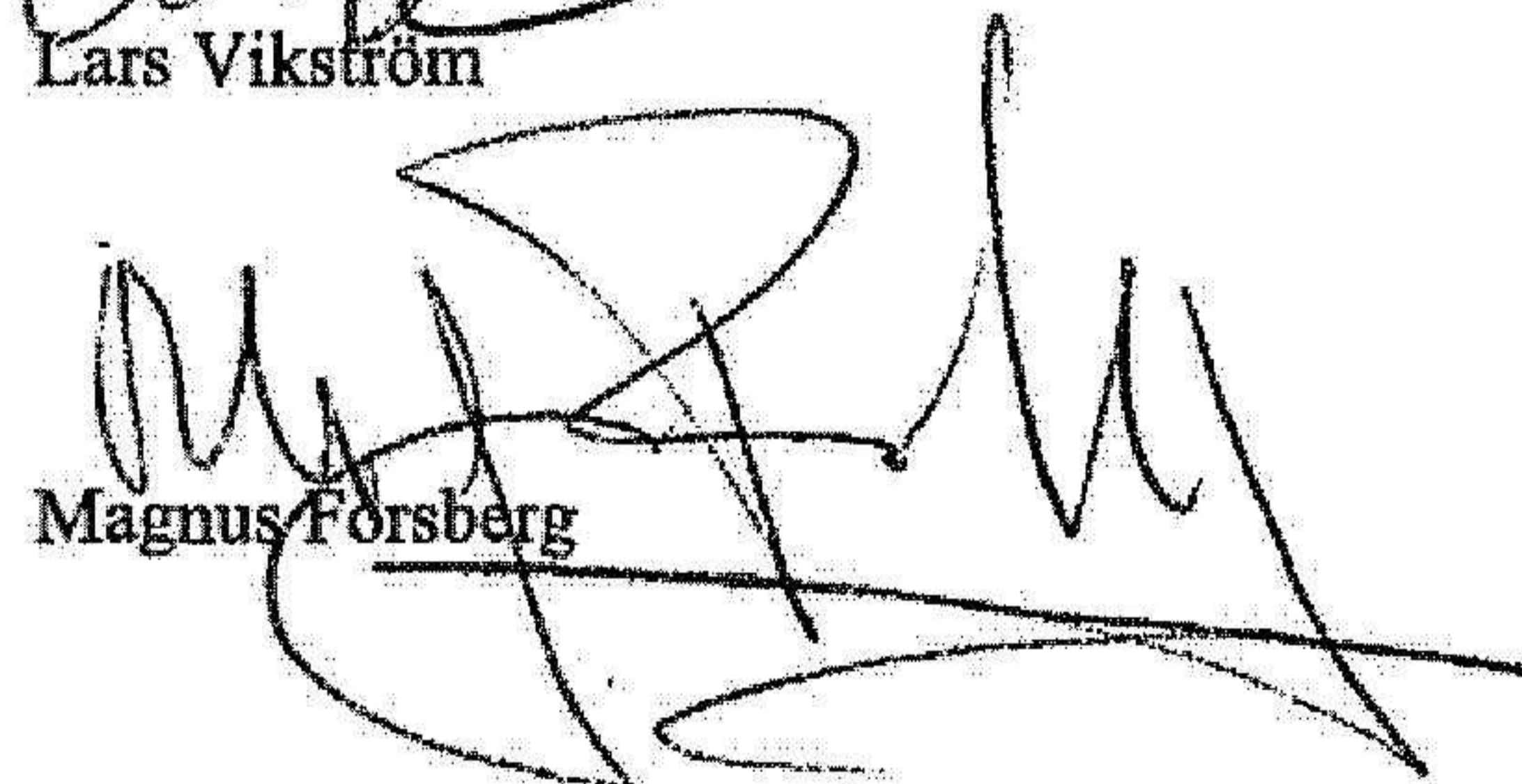
  
Sture Emanuelsson  
Ordförande

  
Lars Runby


  
Britt Eriksson

  
Lars Vikström

  
Stefan Larsson

  
Magnus Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-04

  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ismåsen Fastigheter Holding AB, org. nr 559103-9457

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ismåsen Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ismåsen Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Ismåsen Fastigheter Holding 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. 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 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 Ismåsen Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 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 Ismåsen Fastigheter Holding 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.

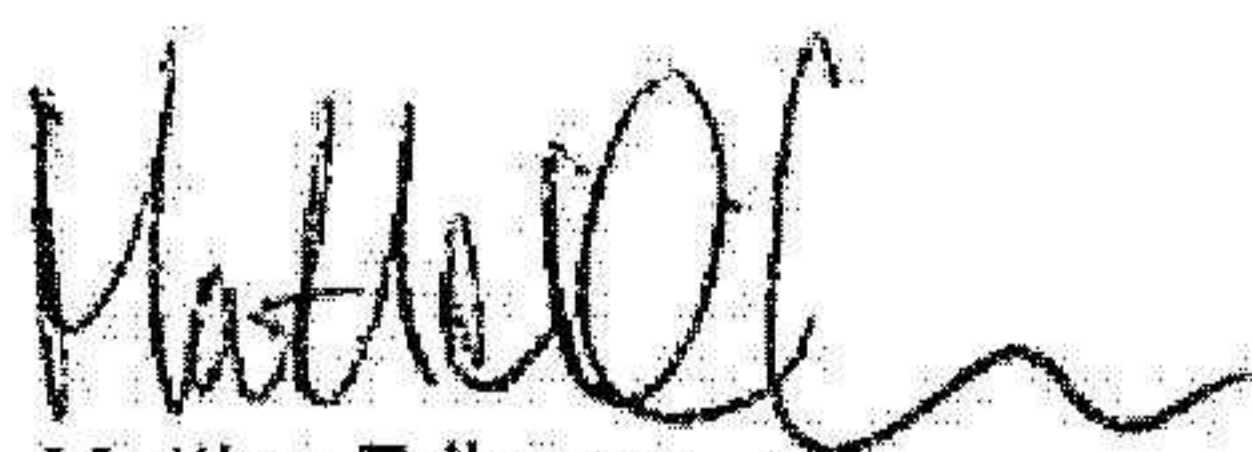
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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.

Karlstad den 4 oktober 2022



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor