

# Årsredovisning

för

## ITLAR Fastigheter AB

559073-7184

Räkenskapsåret

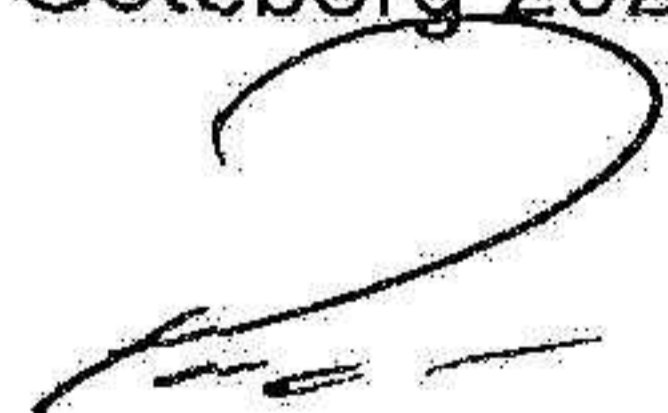
2022-05-01 – 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ITLAR Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-10-20



Patrik Nilsson

Styrelsen

## ITLAR Fastigheter AB

Org nr 559073-7184

upprättar härmed

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

ITLAR Fastigheter AB verksamhet är att förvalta aktier i fastighetsägande.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Under året har intressebolaget Plusfastigheter I Borås AB avyttrats. För övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

### Flerårsöversikt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	-5 804 360	266 106	274 874	-7 680
Soliditet %	0%	8%	5%	5%

Definitioner: se not

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Bal.res inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	1 885 463	1 935 463
Utdelning		-1 500 000	-1 500 000
Aktieagartillskott erhållna		4 950 000	4 950 000
Årets resultat		-5 326 919	-5 326 919
Vid årets utgång	50 000	8 544	58 544

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieagartillskott uppgick till 4 950 000 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 544, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 544
Summa	<u>8 544</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01 -2023-04-30</i>	<i>2021-05-01 -2022-04-30</i>
Övriga rörelseintäkter		—	—
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 000	-31 250
<b>Rörelseresultat</b>		-25 000	-31 250
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		-5 327 250	—
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		—	795 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	149 922	47 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-602 032	-544 851
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 804 360	266 106
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, erhållna		477 500	529 000
<b>Resultat före skatt</b>		-5 326 860	795 106
Skatt på årets resultat		-59	—
<b>Årets resultat</b>		-5 326 919	795 106

2023110113971

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	3	10 012 500	17 562 500
		<u>10 012 500</u>	<u>17 562 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 012 500</b>	<b>17 562 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos intresseföretag		1 942 860	6 853 958
		<u>1 942 860</u>	<u>6 853 958</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 942 860</b>	<b>6 853 958</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 955 360</b>	<b>24 416 458</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 335 463	1 090 357
Årets resultat		-5 326 919	795 106
		<u>8 544</u>	<u>1 885 463</u>
		58 544	1 935 463
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		11 896 757	22 480 995
Övriga skulder		59	-
		<u>11 896 816</u>	<u>22 480 995</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 955 360</u>	<u>24 416 458</u>

2023110113972

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.  
Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.  
Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

### Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalts.

### Not 1 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter, intressebolag	149 922	47 207
	149 922	47 207

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-05-01	2021-05-01
		-2023-04-30	-2022-04-30
	Räntekostnader, koncernföretag	-602 032	-544 851
		-602 032	-544 851

Not 3	Andelar i intresseföretag	2023-04-30	2022-04-30
		Vid årets början	17 562 500
	Avyttring	-7 550 000	-
	Vid årets slut	10 012 500	17 562 500
	Redovisat värde vid årets slut	10 012 500	17 562 500

**Specifikation innehav av andelar i intresseföretag**

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK / Årets resultat	2023-04-30	Redovisat värde
		Andelar / antal i % i)	
Plusfastigheter Invest AB 559294-9563, Mölndal		50	10 012 500 10 012 500

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 4	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-04-30	2022-04-30
		Ställda säkerheter	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 5 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Bolagsstiftarna Holding AB, org nr 559150-1233 med säte Göteborg. Bolagsstiftarna Holding AB upprättar koncernredovisning.

*Inköp och försäljning inom koncernen*

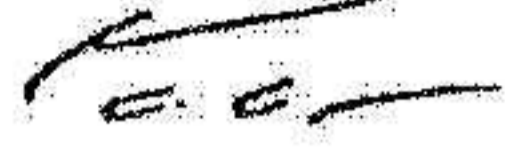
Ingen koncernintern handel har förekommit under verksamhetsåret (fg. år 0 kr).

ITLAR Fastigheter AB  
Org nr 559073-7184

8 (8)

2023110113975

Göteborg 2023-10-19



Patrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-20



Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ITLAR Fastigheter AB, org. nr 559073-7184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ITLAR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ITLAR Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 ITLAR Fastigheter AB enligt god revisionssed 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, utförar 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 ITLAR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 ITLAR 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 styrelseledamoten 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.

Göteborg 2023-10-20

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor