

**Årsredovisning**  
för  
**Ismåsen Fastigheter Holding AB**  
559103-9457

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

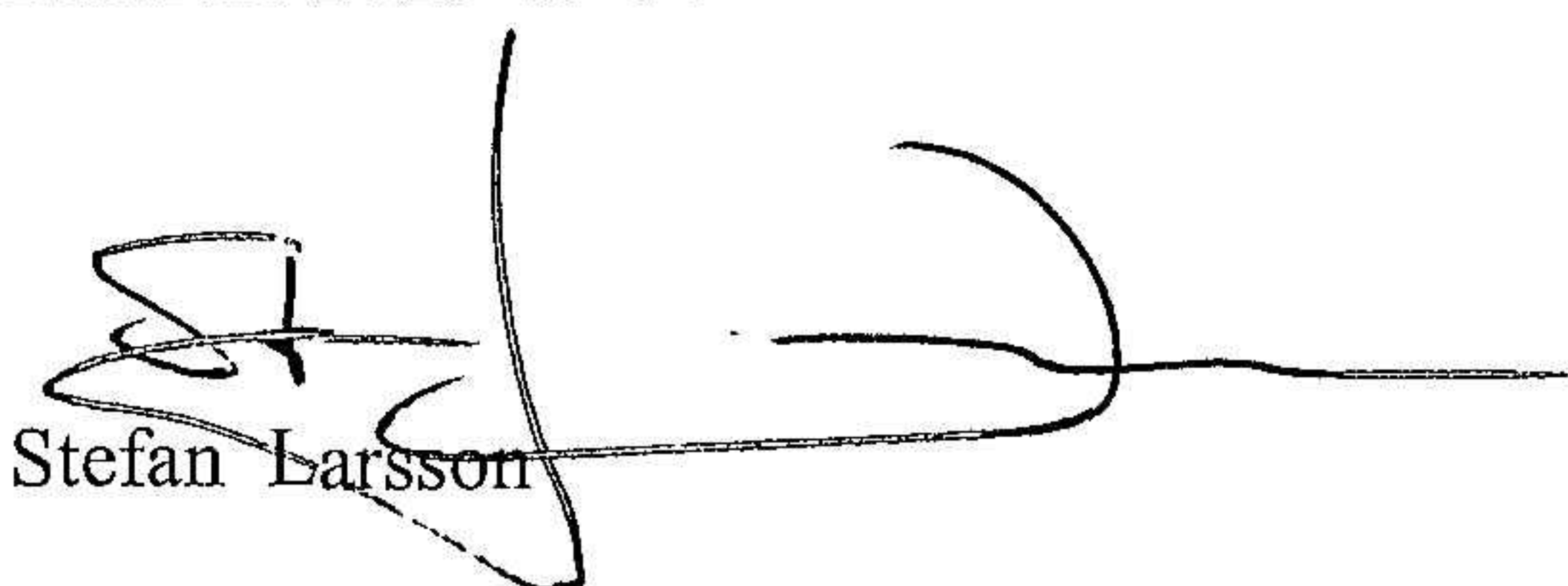
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ismåsen Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-09-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-09-04

Stefan Larsson



# Årsredovisning

för

## Ismåsen Fastigheter Holding AB

559103-9457

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Ismåsen Fastigheter Holding AB har härmed upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Vid ingången av räkenskapsåret 2024/2025 var byggnationen av Mästaren, som innefattar hotell, gym och kontor, i huvudsak färdigställd. Under räkenskapsåret har byggnationen färdigställts. Alla ytor inkluderande nybyggnationen är uthyrda med långa kontraktstider.

Inga förändringar i hyresgäster/kontrakt har skett under året. Som en följd av nybyggnationen har bolagets omsättning ökat väsentligt.

Företaget har, i och med färdigställandet, gått från en tillväxtfas till en mer förvaltningsfas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	15 216	6 964	5 850	5 608
Resultat efter finansiella poster	3 990	-1 198	1 723	2 007
Soliditet (%)	45	46	68	49

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 000 000	41 866 384	-114 240	72 752 144
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-114 240	114 240	0
Årets resultat			1 840 865	1 840 865
Belopp vid årets utgång	31 000 000	41 752 144	1 840 865	74 593 009

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 752 144
årets vinst	1 840 865
	<b>43 593 009</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	38 593 009
	<b>43 593 009</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Den föreslagna utdelningen reducerar soliditeten till 43%. Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		15 215 853	6 963 864
Övriga rörelseintäkter		16 875	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 232 728</b>	<b>6 963 864</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 477 488	-2 635 261
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 020 926	-1 844 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 498 414</b>	<b>-4 479 535</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 734 314</b>	<b>2 484 329</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 522	40 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 869 767	-3 722 398
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 744 245</b>	<b>-3 682 145</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 990 069</b>	<b>-1 197 816</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-868 000	1 240 000
Förändring av överavskrivningar		-744 579	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 612 579</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 377 490</b>	<b>42 184</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-536 625	-156 424
<b>Årets resultat</b>		<b>1 840 865</b>	<b>-114 240</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	159 083 883	65 999 332
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 056 666	3 905 217
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	87 097 389
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 140 549</b>	<b>157 001 938</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**164 140 549**

**157 001 938**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		921 701	1 205 084
Övriga fordringar		650 830	600 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 676	89 459
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 652 207</b>	<b>1 895 108</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 806 747	2 866 635
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 806 747</b>	<b>2 866 635</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 458 954</b>	<b>4 761 743</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**172 599 503**

**161 763 681**

2025102704139

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		31 000 000	31 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 752 144	41 866 384
Årets resultat		1 840 865	-114 240
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 593 009</b>	<b>41 752 144</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>74 593 009</b>	<b>72 752 144</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 663 000	795 000
Akkumulerade överavskrivningar		1 918 206	1 173 627
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 581 206</b>	<b>1 968 627</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	89 388 000	82 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>89 388 000</b>	<b>82 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 362 000	1 500 000
Leverantörsskulder		1 288 352	1 056 122
Övriga skulder		429 120	288 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 957 816	1 948 547
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 037 288</b>	<b>4 792 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>172 599 503</b>	<b>161 763 681</b>

2025102704140



## 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%

Markanläggningar 5%

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

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 766 666	69 766 666
Anskaffningar	0	6 000 000
Omklassificeringar	96 506 601	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>172 273 267</b>	<b>75 766 666</b>
Ingående avskrivningar	-9 767 335	-8 372 001
Årets avskrivningar	-3 422 049	-1 395 334
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 189 384</b>	<b>-9 767 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 083 883</b>	<b>65 999 331</b>
Bokfört värde mark	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

h  
R

2025102704142

#### Not 4 Inventarier

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 551 047	4 465 977
Anskaffningar	143 180	85 070
Omklassificeringar	1 607 144	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 301 371</b>	<b>4 551 047</b>
Ingående avskrivningar	-645 830	-196 890
Årets avskrivningar	-598 875	-448 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 244 705</b>	<b>-645 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 056 666</b>	<b>3 905 217</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	87 097 389	25 900 000
Anskaffningar	11 016 356	61 197 389
Omklassificeringar	-98 113 745	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>87 097 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>87 097 389</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2025-04-30	2024-04-30
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	89 388 000	82 250 000
	<b>89 388 000</b>	<b>82 250 000</b>


#### Not 7 Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar


	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	94 250 000	90 450 000
	<b>94 250 000</b>	<b>90 450 000</b>

2025102704143

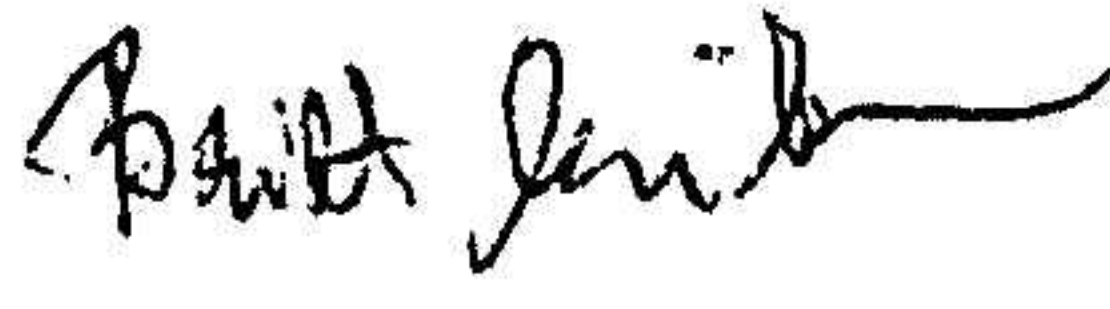
Karlstad 2025-09-04



Sture Emanuelsson  
Ordförande



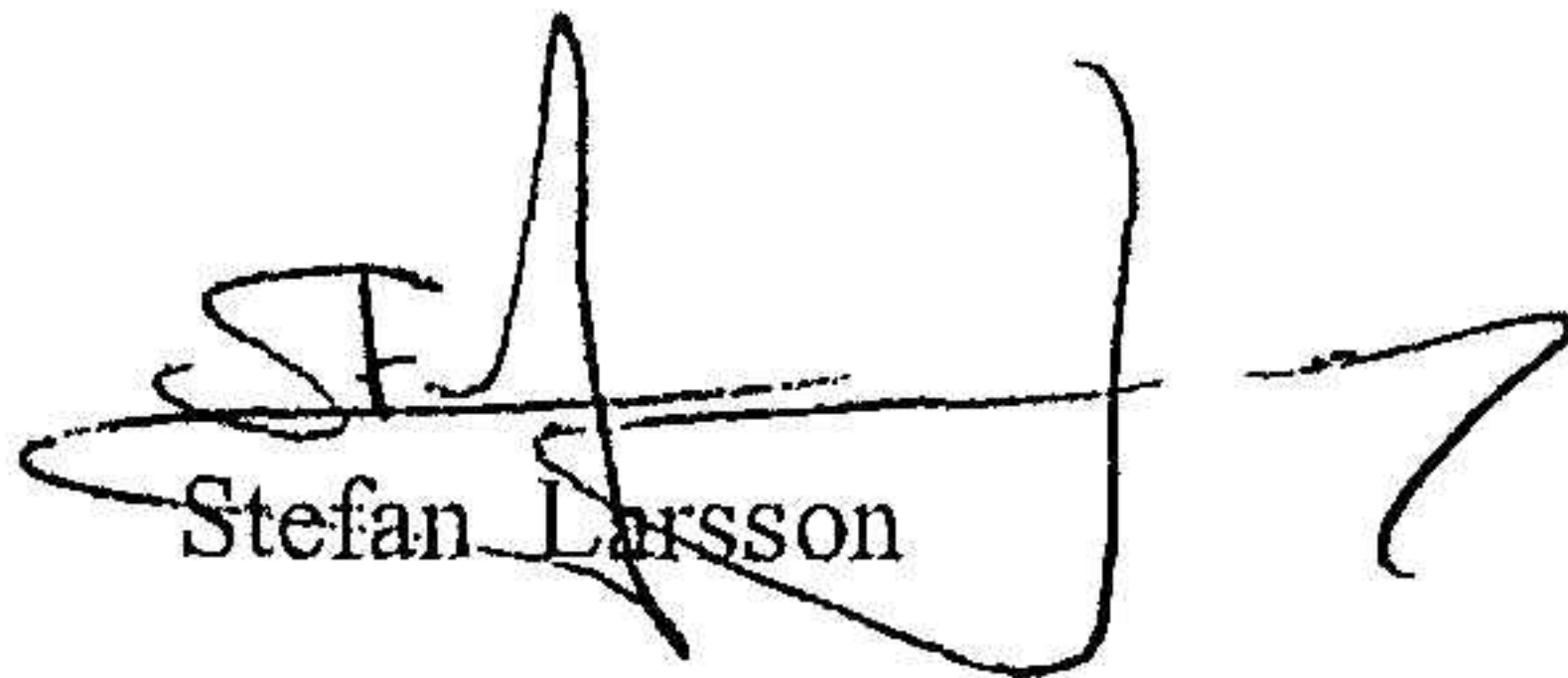
Lars Runby



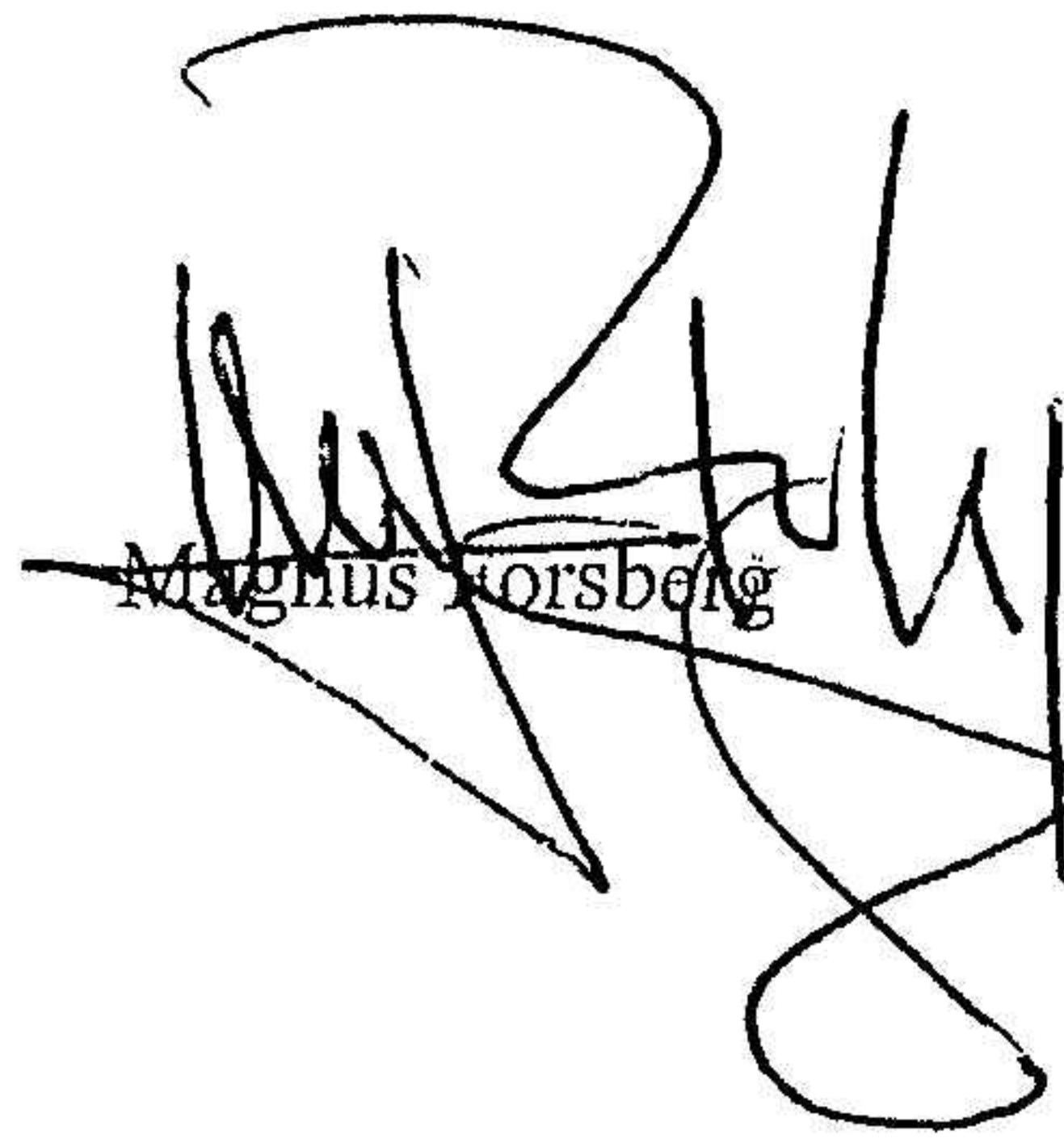
Britt Eriksson



Lars Vikström




Stefan Larsson



Magnus Korsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-04



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 2024-05-01—2025-04-30.

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 2025 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 revisionsred 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 revisionsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 2024-05-01—2025-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ismåsen Fastigheter Holding AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 4 september 2025



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor