

Årsredovisning
för
IG Fastigheter AB
556450-6839

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IG Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv 2025-06-30


Robert Gunnarsson

Styrelsen och verkställande direktören för IG Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 967	13 795	12 928	12 142
Resultat efter finansiella poster	-295	533	1 203	2 069
Soliditet (%)	19	20	19	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 500 000	433 241	7 035 604	244 124	19 212 969
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			244 124	-244 124	0
Uppskrivningsfond		-292 197	292 197		0
Årets resultat				59 358	59 358
Belopp vid årets utgång	11 500 000	141 044	7 571 925	59 358	19 272 327


Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 571 924
årets vinst	59 358
	7 631 282

disponeras så att i ny räkning överföres	7 631 282
	7 631 282

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

 RA

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		13 967 294	13 794 724
Övriga rörelseintäkter		21 306	173 601
Summa rörelseintäkter		13 988 600	13 968 325
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 288 494	-5 007 495
Personalkostnader	3	-3 638 606	-3 271 645
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 948 244	-1 927 581
Summa rörelsekostnader		-10 875 344	-10 206 721
Rörelseresultat		3 113 256	3 761 604
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-282 118	-79 968
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		145 585	1 038
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 448	148 769
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 431 037	-3 298 873
Summa finansiella poster		-3 408 122	-3 229 034
Resultat efter finansiella poster		-294 866	532 570
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-210 000	-190 000
Förändring av periodiseringsfonder		736 149	20 000
Förändring av överavskrivningar		0	118 715
Summa bokslutsdispositioner		526 149	-51 285
Resultat före skatt		231 283	481 285
Skatter			
Skatt på årets resultat		-171 925	-237 161
Årets resultat		59 358	244 124

ank=20250707;2025071006537

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	91 808 800	93 678 935
Inventarier, verktyg och installationer	5	483 963	528 676
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	322 239	322 239
Summa materiella anläggningstillgångar		92 615 002	94 529 850

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	5 436 936	5 719 054
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 665 846	1 480 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 102 782	7 199 452
Summa anläggningstillgångar		99 717 784	101 729 302

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 008 630	2 977 520
Övriga fordringar		600 762	391 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		301 601	332 491
Summa kortfristiga fordringar		3 910 993	3 701 488

Kassa och bank

Kassa och bank		3 886 971	4 351 376
Summa kassa och bank		3 886 971	4 351 376
Summa omsättningstillgångar		7 797 964	8 052 864

SUMMA TILLGÅNGAR

107 515 748

109 782 166

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

11 500 000

11 500 000

Uppskrivningsfond

9

141 044

433 241

Summa bundet eget kapital

11 641 044

11 933 241

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 571 924

7 035 604

Årets resultat

59 358

244 124

Summa fritt eget kapital

7 631 282

7 279 728

Summa eget kapital

19 272 326

19 212 969

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 123 000

2 859 149

Summa obeskattade reserver

2 123 000

2 859 149

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

78 954 385

80 446 385

Summa långfristiga skulder

78 954 385

80 446 385

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

1 837 000

1 837 000

Leverantörsskulder

517 177

753 696

Skulder till koncernföretag

392 039

399 970

Övriga skulder

819 768

810 927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 600 053

3 462 070

Summa kortfristiga skulder

7 166 037

7 263 663

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

107 515 748

109 782 166

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Bilar	5-8 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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
IG Handel & Fastighets AB	556186-9552	Kungsbacka

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	6

flc

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 135 912	105 135 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 135 912	105 135 912
Ingående avskrivningar	-20 904 918	-19 326 730
Årets avskrivningar	-1 578 188	-1 578 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 483 106	-20 904 918
Ingående uppskrivningar	15 000 000	15 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 000 000	15 000 000
Ingående nedskrivningar	-5 552 059	-5 259 862
Årets nedskrivningar	-291 947	-292 197
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 844 006	-5 552 059
Utgående redovisat värde	91 808 800	93 678 935

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 504 654	2 166 511
Inköp	33 396	338 143
Försäljningar/utrangeringar	-204 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 333 675	2 504 654
Ingående avskrivningar	-1 975 978	-1 918 782
Försäljningar/utrangeringar	204 375	0
Årets avskrivningar	-78 109	-57 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 849 712	-1 975 978
Utgående redovisat värde	483 963	528 676

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	322 239	258 606
Inköp	0	63 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 239	322 239
Utgående redovisat värde	322 239	322 239

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 719 054	5 799 022
Årets resultatandel	-282 118	-79 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 436 936	5 719 054
Utgående redovisat värde	5 436 936	5 719 054

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 480 398	1 305 321
Inköp	924 389	385 711
Försäljningar	-738 941	-210 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 665 846	1 480 398
Utgående redovisat värde	1 665 846	1 480 398

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	433 241	725 438
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-292 197	-292 197
Belopp vid årets utgång	141 044	433 241

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	71 261 385	73 098 385
	71 261 385	73 098 385

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 80 791 385 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	78 954 385	80 446 385
	78 954 385	80 446 385
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 837 000	1 837 000
	1 837 000	1 837 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	100 849 000	100 849 000
	101 149 000	101 149 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar för skulder i kommanditbolag	9 687 982	9 810 693
	9 687 982	9 810 693

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Kungsbacka 9 16 2025

Ingvar Gunnarsson
Kjell Gunnarsson

Ingvar Gunnarsson
Ordförande

Johanna Gunnarsson
Johanna Gunnarsson

Robert Gunnarsson
Robert Gunnarsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 9 16 2025

Björn Börjesson
Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IG Fastigheter AB
Org.nr 556450-6839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IG Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IG Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 IG 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

KONREV KONSULTATION & REVISION AB

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

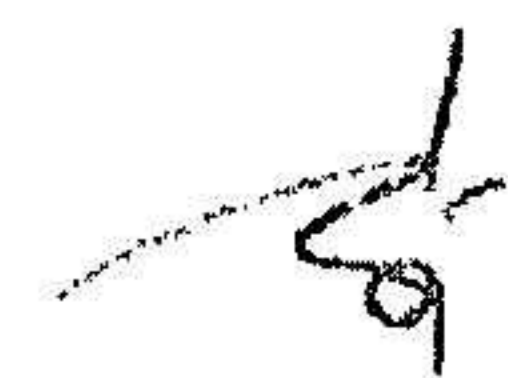
Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för IG Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 IG Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg 9/16 2025

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor