

Årsredovisning

för

IBAIN Fastighetsförvaltning AB

556188-3306

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IBAIN Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Huddinge den 1 juli 2024

Jan Kraft



Årsredovisning

för

IBAIN Fastighetsförvaltning AB

556188-3306

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30²⁰²⁴

Styrelsen och verkställande direktören för IBAIN Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastighet och bedriver fastighetsutveckling och -förvaltning.

Under verksamhetsåret har nytt flerårigt hyreskontrakt skrivits med ny hyresgäst.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 758	4 639	4 286	3 368
Resultat efter finansiella poster	563	1 240	1 045	783
Soliditet (%)	27	36	36	35

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	12 477	100	2 720	1 564	17 361
Disposition enligt beslut av årsstämman:				1 564	-1 564	0
Utdelning				-4 200		-4 200
Återföring avskrivningsdel		-357		357		0
Årets resultat					362	362
Belopp vid årets utgång	500	12 120	100	441	362	13 522

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	441 320
årets vinst	361 767
	803 087
disponeras så att till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	303 087
	803 087

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning		4 757 825 4 757 825	4 639 107 4 639 107
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-615 814	-680 607
Övriga externa kostnader		-573 662	-417 731
Personalkostnader	2	0	-1 200
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 172 229	-1 172 229
		-2 361 705	-2 271 767
Rörelseresultat	3	2 396 120	2 367 340
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 138	130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 833 770	-1 127 159
		-1 832 632	-1 127 029
Resultat efter finansiella poster		563 488	1 240 311
Bokslutsdispositioner		0	852 425
Resultat före skatt		563 488	2 092 736
Skatt på årets resultat		-201 721	-528 884
Årets resultat		361 767	1 563 852 ⁷

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

32 489 739

33 626 768

Inventarier, verktyg och installationer

6

88 000

123 200

32 577 739

33 749 968

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

17 798 235

17 352 305

Andra långfristiga fordringar

37 500

37 500

17 835 735

17 389 805

Summa anläggningstillgångar

50 413 474

51 139 773

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 398

20 011

Aktuella skattefordringar

156 220

0

Övriga fordringar

3 814

21 427

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

125 602

37 906

293 034

79 344

Kassa och bank

915 265

233 022

Summa omsättningstillgångar

1 208 299

312 366

SUMMA TILLGÅNGAR

51 621 773

51 452 139

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

7

12 119 261

12 476 715

Reservfond

100 000

100 000

12 719 261

13 076 715

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

441 320

2 720 015

Årets resultat

361 767

1 563 852

803 087

4 283 867

Summa eget kapital

13 522 348

17 360 582

Obeskattade reserver

8

549 000

1 149 000

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

35 530 000

31 140 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

730 000

360 000

Leverantörsskulder

25 202

75 939

Aktuella skatteskulder

0

281 711

Övriga skulder

16 701

43 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 248 522

1 041 095

Summa kortfristiga skulder

2 020 425

1 802 557

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 621 773

51 452 139 }

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader viktad avskrivning	2,4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 balansslutning.

2024072901670

Not 1 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	32 550 000	32 550 000
	32 550 000	32 550 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	71,20 %	71,00 %

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	31 981 198	31 981 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 981 198	31 981 198
Ingående avskrivningar	-13 348 312	-12 211 283
Årets avskrivningar	-1 137 029	-1 137 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 485 341	-13 348 312
Ingående uppskrivningar	14 993 882	14 993 882
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 993 882	14 993 882
Utgående redovisat värde	32 489 739	33 626 768

Not 5 Avskrivning byggnader

Nyttjandeperiod	Andel %
Byggnadsdel	
Byggnad 100 år	45
Byggnad 50 år	9
Byggnad 40 år	18
Byggnad 25 år	12
Byggnad 20 år	16
	100

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	176 000	176 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 000	176 000
Ingående avskrivningar	-52 800	-17 600
Årets avskrivningar	-35 200	-35 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 000	-52 800
Utgående redovisat värde	88 000	123 200

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	12 476 715	12 834 169
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-357 454	-357 454
Belopp vid årets utgång	12 119 261	12 476 715

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-04-30	2023-04-30
Periodiseringsfond vid 2018 års	0	480 000
Periodiseringsfond vid 2019 års	549 000	669 000
	549 000	1 149 000

Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 31.880.000 kr. 1

2024072901672

Huddinge den 1 juli 2024

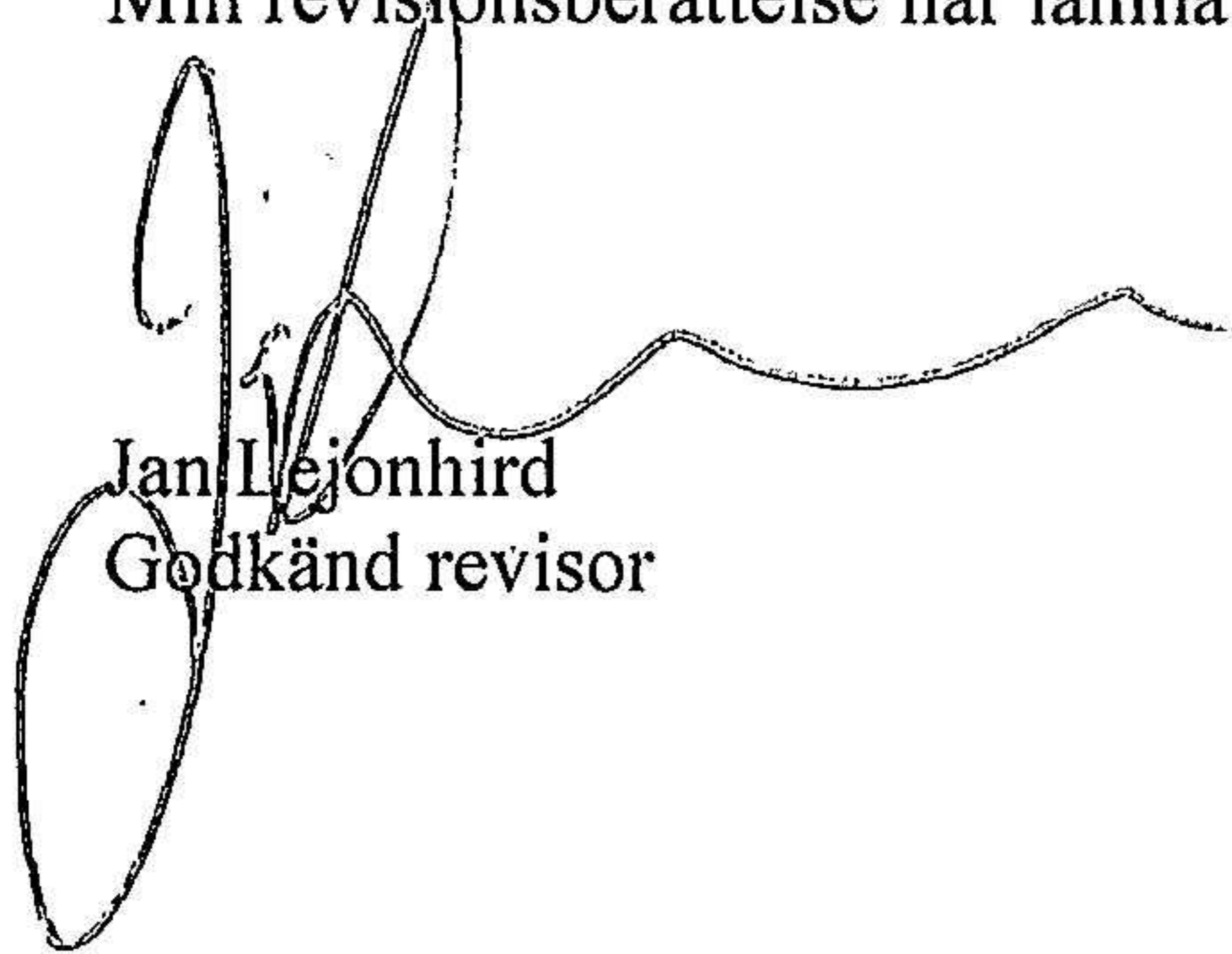


Anders Grudén
Ordförande



Jan Kraft
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juli 2024



Jan Lejonhird
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IBAIN Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556188-3306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IBAIN Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IBAIN Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IBAIN Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 IBAIN Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 IBAIN Fastighetsförvaltning 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 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 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, viktiga 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.

Stockholm den 1 juli 2024


 Jan Lejonhird
 Godkänd revisor


 Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas: