

**Årsredovisning**  
för  
**IBO Fastigheter AB**  
559045-8740

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-11.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Douglas Axelsson, Styrelseledamot  
2026-04-14

Styrelsen för IBO Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsutveckling samt förvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets minskade omsättning under året beror på avslutade kundavtal.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 966         | 1 480       | 1 162       | 986         |
| Resultat efter finansiella poster | -533        | 245         | -7          | 271         |
| Soliditet (%)                     | 32,9        | 34,1        | 32,8        | 32,3        |

### Förändringar i eget kapital

|                                             | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Aktieägar-<br/>tillskott</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 203 545                       | 1 555 000                      | 56 436                    | <b>3 864 981</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                 |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                 | 56 436                         | -56 436                   | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                 |                                | -533 463                  | <b>-533 463</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 203 545</b>                | <b>1 611 436</b>               | <b>-533 463</b>           | <b>3 331 518</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 203 545 kr (2 203 545).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                            | 3 814 981        |
| årets förlust                               | -533 463         |
|                                             | <b>3 281 518</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 3 281 518        |
|                                             | <b>3 281 518</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|                                                      |                  |                  |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 965 805          | 1 479 904        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 277 656          | -276 956         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 243 461</b> | <b>1 202 948</b> |

### Rörelsekostnader

|                                                                             |                   |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Fastighetskostnader                                                         | -187 768          | -215 757        |
| Övriga externa kostnader                                                    | -1 044 844        | -80 299         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -246 163          | -246 163        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-1 478 775</b> | <b>-542 219</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>-235 314</b>   | <b>660 729</b>  |

### Finansiella poster

|                                                  |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 18 282          | 6               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -316 431        | -416 012        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-298 149</b> | <b>-416 006</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-533 463</b> | <b>244 723</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                 |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 0               | -116 372        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>0</b>        | <b>-116 372</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>-533 463</b> | <b>128 351</b>  |

### Skatter

|                         |                 |               |
|-------------------------|-----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | 0               | -71 916       |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-533 463</b> | <b>56 436</b> |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 10 684 995        | 10 931 158        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>10 684 995</b> | <b>10 931 158</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3          | 461 543           | 443 791           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>461 543</b>    | <b>443 791</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>11 146 538</b> | <b>11 374 949</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 0                 | 277 950           |
| Övriga fordringar                              |            | 53 482            | 105 142           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 5 625             | 19 456            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>59 107</b>     | <b>402 548</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 7 913             | 39 769            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>7 913</b>      | <b>39 769</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>67 020</b>     | <b>442 317</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>11 213 558</b> | <b>11 817 266</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 3 814 981         | 3 758 545         |
| Årets resultat                               |            | -533 463          | 56 436            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 281 518</b>  | <b>3 814 981</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 331 518</b>  | <b>3 864 981</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 204 173           | 204 173           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>204 173</b>    | <b>204 173</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 6 734 326         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 546 000           | 160 000           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>546 000</b>    | <b>6 894 326</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 6 678 000         | 378 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 21 132            | 25 941            |
| Skatteskulder                                |            | 120 466           | 145 809           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 312 269           | 304 036           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>7 131 867</b>  | <b>853 786</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>11 213 558</b> | <b>11 817 266</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% |
| Markanläggningar | 5% |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                                 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 654 299        | 12 654 299        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 654 299</b> | <b>12 654 299</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 723 141        | -1 476 978        |
| Årets avskrivningar                             | -246 163          | -246 163          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 969 304</b> | <b>-1 723 141</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 684 995</b> | <b>10 931 158</b> |

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

|                                                 | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 443 791        | 343 791        |
| Tillkommande fordringar                         | 17 752         | 100 000        |
| Avgående fordringar                             |                | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>461 543</b> | <b>443 791</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>461 543</b> | <b>443 791</b> |

**Not 4 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 450 000         | 9 450 000         |
|                      | <b>9 450 000</b>  | <b>9 450 000</b>  |

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Stockholm

*Douglas Axelsson*  
Douglas Axelsson  
Ordförande  
2026-04-10

*Ragnild M Rosengren Lindquist*  
Ragnild M Rosengren Lindquist  
Styrelseledamot  
2026-04-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-10

*Anders Ericsson*  
Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IBO Fastigheter AB  
Org.nr 559045-8740

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IBO Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IBO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 IBO 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 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. 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 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 IBO Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 IBO 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 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.

Stockholm 2026-04-10

*Anders Ericsson*

---

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor