

Årsredovisning

för

IADIS JV Förvaltning AB

559462-4339

Räkenskapsåret

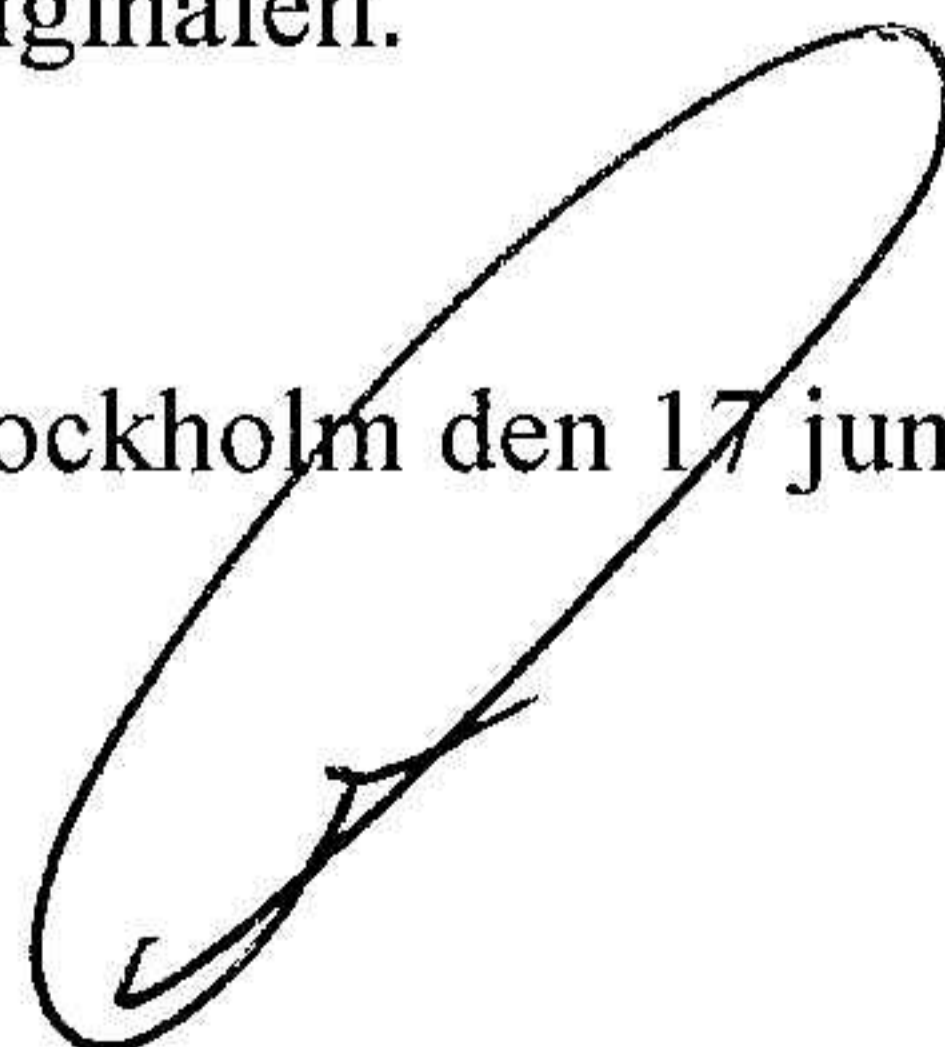
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IADIS JV Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 juni 2025



Ilias Georgiadis

Årsredovisning
för
IADIS JV Förvaltning AB
559462-4339

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för IADIS JV Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska, direkt eller indirekt genom dotterbolag, äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sterner Stenhus Fastigheter AB, org. nr. 556975-6496, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 50,1 % i bolaget J.S.Nödesta 17:3 Holding AB, org. nr. 559495-6301 och 49,2 % i IADR Stockholm Bygeln 1 AB, org. nr. 559365-9930.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (1 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	186	-12
Soliditet (%)	29,2	52,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-12 000	13 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 000	12 000	0
Erhållna aktieägartillskott		18 000 000		18 000 000
Årets resultat			287 766	287 766
Belopp vid årets utgång	25 000	17 988 000	287 766	18 300 766

IADIS JV Förvaltning AB
Org.nr 559462-4339

3 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 988 000
årets vinst	287 766
	18 275 766
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 275 766
	18 275 766

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

ank=20250626;2025063017454

IADIS JV Förvaltning AB
Org.nr 559462-4339

4 (9)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-13 -2023-12-31 (1 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-90 060	-12 000
Summa rörelsekostnader		-90 060	-12 000
Rörelseresultat		-90 060	-12 000
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	285 067	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 241	0
Summa finansiella poster		275 826	0
Resultat efter finansiella poster		185 766	-12 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		102 000	0
Summa bokslutsdispositioner		102 000	0
Resultat före skatt		287 766	-12 000
Årets resultat		287 766	-12 000

IADIS JV Förvaltning AB
Org.nr 559462-4339

5 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	12 525	0
Fordringar hos koncernföretag	5	50 484 131	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 093 575	0
Andra långfristiga fordringar	7	6 833 264	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 423 495	0
Summa anläggningstillgångar		59 423 495	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		102 000	0
Övriga fordringar		1 858 098	25 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 284 791	0
Summa kortfristiga fordringar		3 244 889	25 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		65 952	0
Summa kassa och bank		65 952	0
Summa omsättningstillgångar		3 310 841	25 000
SUMMA TILLGÅNGAR		62 734 336	25 000

ank=20250626;2025063017455

IADIS JV Förvaltning AB
Org.nr 559462-4339

6 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 988 000	0
Årets resultat		287 766	-12 000
Summa fritt eget kapital		18 275 766	-12 000
Summa eget kapital		18 300 766	13 000
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		411 951	0
Övriga skulder		7 014 765	0
Summa långfristiga skulder		7 426 716	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 397 940	0
Skulder till koncernföretag		85 673	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		523 241	12 000
Summa kortfristiga skulder		37 006 854	12 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 734 336	25 000

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023-12-13 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	285 067	0
Ränteintäkter inom koncern	0	0
	285 067	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023-12-13 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	-9 241	0
Räntekostnader inom koncern	0	0
	-9 241	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	12 500	0
Försäljningar	-12 475	0
Omklassificeringar	12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 525	0
Utgående redovisat värde	12 525	0

IADIS JV Förvaltning AB
Org.nr 559462-4339

8 (9)

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	50 484 131	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 484 131	0
Utgående redovisat värde	50 484 131	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 106 075	0
Omklassificeringar	-12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 093 575	0
Utgående redovisat värde	2 093 575	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	6 833 264	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 833 264	0
Utgående redovisat värde	6 833 264	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatt revers	50 480 587	0
Aktier i dotterbolag	12 525	0
	50 493 112	0

IADIS JV Förvaltning AB
Org.nr 559462-4339

9 (9)

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sterner Stenhus Holding AB med organisationsnummer 556771-9033 med säte i Stockholm.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ilias Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning IADIS JV Förvaltning AB 2024.pdf
Checksumma: 0498c73c131822231331f15130df2f1d026666fcc3f5541a1e1aa44672bcc50c
Skickad: 2025-06-17 kl 13:39

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Ilias Georgiadis
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:24

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:29

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

ank=20250626;2025063017458

Allians

REVISION & REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IADIS JV Förvaltning AB
Org.nr 559462-4339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IADIS JV Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IADIS JV Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till IADIS JV Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Allians

REVISION & REDOVISNING

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för IADIS JV Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till IADIS JV Förvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Allians revision & redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

accountec

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse IADIS JV Förvaltning AB.pdf
Checksumma: c0a8c7329692b7a59f8e648d8fa355ab4f63808900d29c8f4a4e3b0f157f7113
Skickad: 2025-06-17 kl 13:39

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:29

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>