

Årsredovisning
för
Invectus 8 & 10 AB
556966-7305

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.
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:

Jonas Nilsson, Styrelseledamot
2024-06-24

Styrelsen för Invectus 8 & 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invectus Holding AB, org.nr. 556610-7297, med säte i Kristianstad.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 906	6 617	6 601	6 505
Resultat efter finansiella poster	-329	237	2 069	2 269
Soliditet (%)	11	8	8	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 848 390	17 013	3 915 403
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		17 013	-17 013	0
Årets resultat			962 299	962 299
Belopp vid årets utgång	50 000	3 865 403	962 299	4 877 702

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 865 403
årets vinst	962 299
	4 827 702
disponeras så att i ny räkning överföres	4 827 702
	4 827 702

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 905 888	6 616 955
Övriga rörelseintäkter		40 372	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 946 260	6 616 955
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 028 490	-3 930 435
Övriga externa kostnader		-144 861	-43 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 117 619	-1 117 619
Summa rörelsekostnader		-5 290 970	-5 091 664
Rörelseresultat		1 655 290	1 525 291
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 808	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 999 027	-1 288 240
Summa finansiella poster		-1 984 219	-1 288 188
Resultat efter finansiella poster		-328 929	237 103
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 650 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-795 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 855 000	0
Resultat före skatt		1 526 071	237 103
Skatter			
Skatt på årets resultat		-563 772	-220 090
Årets resultat		962 299	17 013

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

66 133 238

67 250 857

Summa materiella anläggningstillgångar

66 133 238

67 250 857

Summa anläggningstillgångar

66 133 238

67 250 857

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 983 000

2 400 000

Övriga fordringar

324 090

80 923

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 314

37 252

Summa kortfristiga fordringar

2 346 404

2 518 175

Kassa och bank

Kassa och bank

1 356 736

2 085 369

Summa kassa och bank

1 356 736

2 085 369

Summa omsättningstillgångar

3 703 140

4 603 544

SUMMA TILLGÅNGAR

69 836 378

71 854 401

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 865 403

3 848 390

Årets resultat

962 299

17 013

Summa fritt eget kapital

4 827 702

3 865 403

Summa eget kapital

4 877 702

3 915 403

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 412 000

2 617 000

Summa obeskattade reserver

3 412 000

2 617 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

54 002 448

55 255 768

Summa långfristiga skulder

54 002 448

55 255 768

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 253 320

1 253 320

Leverantörsskulder

493 813

154 086

Skulder till koncernföretag

5 001 125

8 212 566

Skatteskulder

31 078

-318 204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

764 892

764 462

Summa kortfristiga skulder

7 544 228

10 066 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 836 378

71 854 401

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 148 615	79 148 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 148 615	79 148 615
Ingående avskrivningar	-11 897 758	-10 780 139
Årets avskrivningar	-1 117 619	-1 117 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 015 377	-11 897 758
Utgående redovisat värde	66 133 238	67 250 857

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas mellan två och fem år	5 013 280	5 013 280
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	48 989 168	50 242 488
	54 002 448	55 255 768

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 769 400	55 769 400
	55 769 400	55 769 400

Kristianstad

Jonas Nilsson
Jonas Nilsson

2024-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Per Tillström
Per Tillström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invectus 8 & 10 AB, Org.nr. 556966-7305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Invectus 8 & 10 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invectus 8 & 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Invectus 8 & 10 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, förfälskning, 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 Invectus 8 & 10 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Invectus 8 & 10 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.

Kristianstad den 19 juni 2024

Per Tillström
Per Tillström

Auktoriserad revisor