

# Årsredovisning

för

**IN 2 AB**

556973-7355

Räkenskapsåret

2023

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Magnus Nordin, Styrelseledamot

2024-06-13

Styrelsen för IN 2 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*

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IN 100 AB med organisationsnummer 559232-1235.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Tillbyggnad av vindslägenheter fortskrider.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 239	1 119	1 165	1 098
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	93	neg
Soliditet (%)	0	0	2	1
Resultat efter finansiella poster	-340	-78	356	-363

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	20 111	-1 695	<b>88 416</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 695	1 695	<b>0</b>
Årets resultat				-23 720	<b>-23 720</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000</b>	<b>18 416</b>	<b>-23 720</b>	<b>64 696</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 80 000 (80 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	18 416
årets förlust	-23 720
	<b>-5 304</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 304
	<b>-5 304</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 239 336	1 119 175
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 239 336</b>	<b>1 119 175</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-453 832	-559 979
Övriga externa kostnader		-48 352	-39 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 445	-189 433
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-691 629</b>	<b>-788 654</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>547 707</b>	<b>330 521</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		274	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-888 051	-408 442
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-887 777</b>	<b>-408 406</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-340 070</b>	<b>-77 885</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Erhållna koncernbidrag		340 000	50 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	55 806
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>340 000</b>	<b>105 806</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-70</b>	<b>27 921</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 650	-29 616
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 720</b>	<b>-1 695</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	12 332 712	12 522 157
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	8 657 776	5 639 833
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 990 488</b>	<b>18 161 990</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**20 990 488**

**18 161 990**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 509	3 383
Fordringar hos koncernföretag	5	340 000	50 000
Övriga fordringar		40 283	38 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 264	19 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>404 056</b>	<b>110 690</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		163 768	257 459
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>163 768</b>	<b>257 459</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>567 824</b>	<b>368 149</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**21 558 312**

**18 530 139**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		18 416	20 111
Årets resultat		-23 720	-1 695
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 304</b>	<b>18 416</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 696</b>	<b>88 416</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 249 121	15 425 562
Skulder till koncernföretag		5 614 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 863 121</b>	<b>17 925 562</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		204 588	204 588
Leverantörsskulder		47 126	80 451
Skatteskulder		11 433	48 206
Övriga skulder		0	870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 348	182 046
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>630 495</b>	<b>516 161</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 558 312

18 530 139

## 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 75 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är IN 100 AB med organisationsnummer 559232-1235 med säte i Göteborg.

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna aktieägartillskott	340 000	50 000
Avsättning till periodiseringsfond	0	55 806
	<b>340 000</b>	<b>105 806</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 232 932	5 992 816
Omklassificeringar	0	-759 884
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 232 932</b>	<b>5 232 932</b>
Ingående avskrivningar	-2 489 502	-2 415 177
Årets avskrivningar	-74 336	-74 325
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 563 838</b>	<b>-2 489 502</b>
Ingående uppskrivningar	9 778 727	9 893 835
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-115 109	-115 108
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 663 618</b>	<b>9 778 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 332 712</b>	<b>12 522 157</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 639 833	0
Inköp	3 017 943	4 879 949
Omklassificeringar	0	759 884
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 657 776</b>	<b>5 639 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 657 776</b>	<b>5 639 833</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Tillkommande fordringar	340 000	50 000
Avgående fordringar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>340 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>340 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 430 769	14 457 210
	<b>14 430 769</b>	<b>14 457 210</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 871 100	15 871 100
	<b>15 871 100</b>	<b>15 871 100</b>

Göteborg 2024-05-20

*Magnus Nordin*  
Magnus Nordin  
Ordförande

*Elisabet Nordin*  
Elisabet Nordin