

Årsredovisning

för

Interkaker Fastigheter AB

559359-2081

Räkenskapsåret

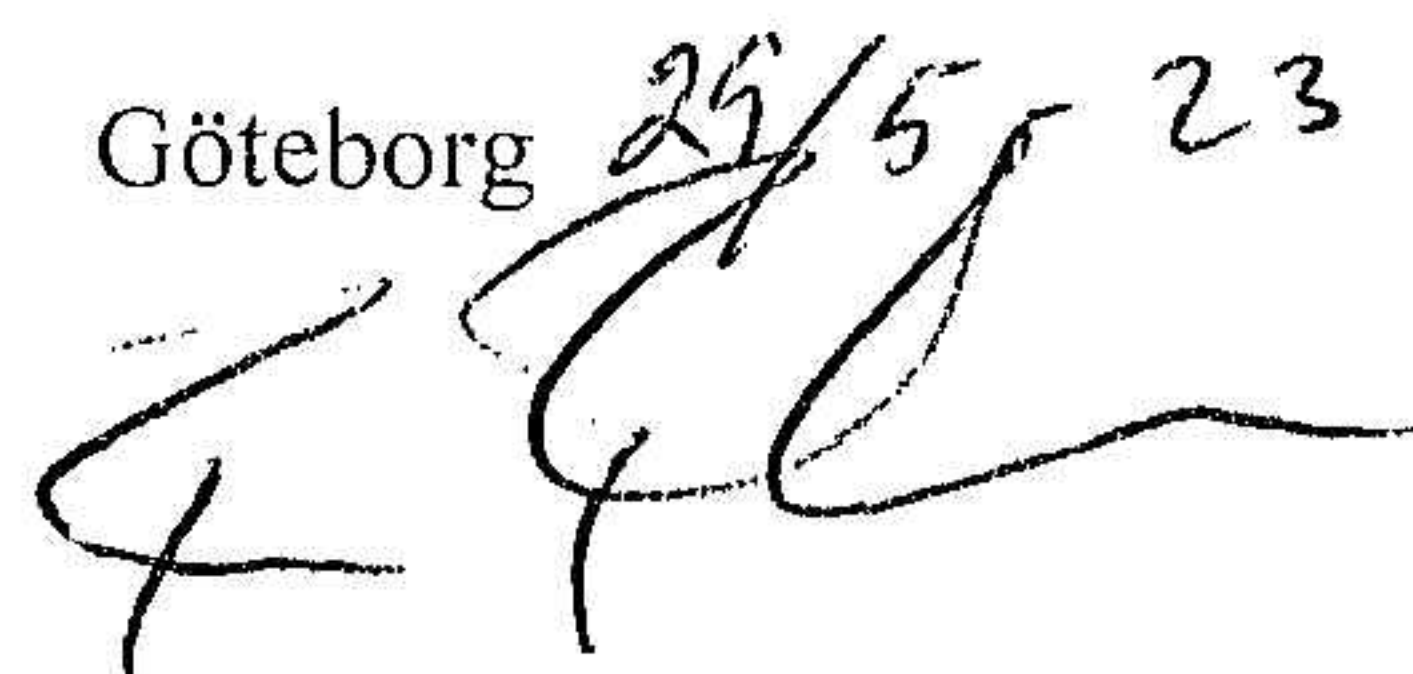
2022-01-10 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Interkaker Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *29/5-2023*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg *25/5 23*



Reine Pedersen

Årsredovisning
för
Interkakel Fastigheter AB

559359-2081

Räkenskapsåret

2022-01-10 – 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Interkakel Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-10 – 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och hyr ut en fastighet i Alingsås, till moderbolaget Interkakel AB. Bolaget har sitt säte i Västra Götalands län. Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startade verksamheten under 2022 och förvärvade fastigheten Stormansgården 5 i Alingsås från moderbolaget Interkakel AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Interkakel Aktiebolag, 556183-1545

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning	2 083
Resultat efter finansiella poster	189
Soliditet (%)	11,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nytecknat kapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			30 489	30 489
Belopp vid årets utgång	25 000	4 000 000	30 489	4 055 489

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000 kronor

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 000 000
årets vinst	30 489
	4 030 489
disponeras så att i ny räkning överföres	4 030 489
	4 030 489

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

Resultaträkning

Not 2022-01-10
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 083 326

2 083 326

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

2

-102 626

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 129 307

-1 231 933

Rörelseresultat

3

851 393

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-662 629

-662 629

Resultat efter finansiella poster

188 764

Bokslutsdispositioner

5

-150 000

Resultat före skatt

38 764

Skatt på årets resultat

-8 275

Årets resultat

30 489 *h*

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

31 837 363

Inventarier, verktyg och installationer

7

3 430 199

35 267 562

Summa anläggningstillgångar

35 267 562

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

83 277

Övriga fordringar

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

18 813

102 092

Kassa och bank

322 842

Summa omsättningstillgångar

424 934

SUMMA TILLGÅNGAR

35 692 496 *✓*

Balansräkning	Not	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		4 000 000
Årets resultat		30 489
		4 030 489
Summa eget kapital		4 055 489
Obeskattade reserver	9	150 000
Långfristiga skulder	10, 11	
Skulder till kreditinstitut	12	20 125 000
Skulder till koncernföretag		8 211 400
Övriga skulder		1 411 400
Summa långfristiga skulder		29 747 800
Kortfristiga skulder	11	
Skulder till kreditinstitut	12	350 000
Skulder till koncernföretag		1 001 029
Övriga skulder		156 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	231 928
Summa kortfristiga skulder		1 739 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 692 496

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som förutbetalda intäkt i posten upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	20%
---	-----

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeårioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Bottenplatta, stomme	100 år
Tak, ytterbeklädnad	33 år
Golv	20 år
Portar	15 år
Ventilation	12 år

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 balansomsättning.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-01-10	-2022-12-31
PwC		
Revisionsuppdrag	40 000	40 000

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-10	-2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen		0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen		100,00 %

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-10	-2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	188 437	
Övriga räntekostnader	474 192	
	662 629	

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-10	-2022-12-31
Förändring av överavskrivningar	-150 000	-150 000

Not 6 Byggnader och mark

2022-12-31

Inköp 32 290 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 32 290 480

Årets avskrivningar -453 117
Utgående ackumulerade avskrivningar -453 117

Utgående redovisat värde 31 837 363

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Inköp 4 106 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 4 106 389

Årets avskrivningar -676 190
Utgående ackumulerade avskrivningar -676 190

Utgående redovisat värde 3 430 199

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2022-12-31

Övriga förutbetalda kostnader 18 813
18 813

Not 9 Obeskattade reserver

2022-12-31

Akkumulerade överavskrivningar 150 000
150 000

Not 10 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 18 725 000
18 725 000 ✓

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 475 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31
Långfristiga skulder	
Skulder till kreditinstitut	20 125 000
	20 125 000
Kortfristiga skulder	
Skulder till kreditinstitut	350 000
	350 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000
	21 000 000
Eventalförpliktelser	
Inga	0
	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	161 928
Övriga upplupna kostnader	70 000
	231 928

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

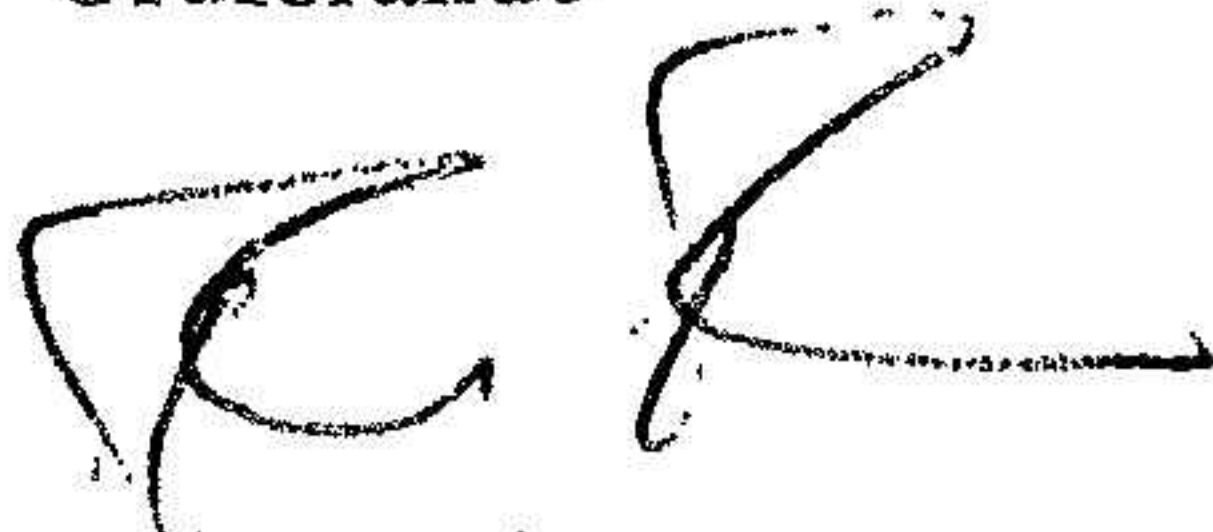
Göteborg 29/5 - 2023



Jan Larsson
Ordförande




Bjarne Pedersen



Reine Pedersen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/5 - 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Interkaket Fastigheter AB, org.nr 559359-2081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Interkaket Fastigheter AB för räkenskapsåret 10 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Interkaket Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Interkaket Fastigheter AB.

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 Interkaket Fastigheter 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 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

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Interkaket Fastigheter AB för räkenskapsåret 10 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Interkakel Fastigheter 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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.

Kungsbacka den 29 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor