

ÅRSREDOVISNING

för

Incita Syd AB

Org.nr. 556702-8872

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Incita Syd AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-06-28



Jan Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Incita Syd AB
Org.nr. 556702-8872

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Incita Syd AB

Org.nr. 556702-8872

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar, Kalmar Kommun, äger och förvaltar fastigheter i Karlskrona.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 348 872	1 227 960	1 183 140	1 193 825
Resultat efter finansiella poster	297 384	530 702	689 216	645 286
Soliditet (%)	17,82	16,98	16	13

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 150 718	316 207	4 566 925
Balanseras i ny räkning		316 207	-316 207	0
Årets resultat			175 407	175 407
Belopp vid årets utgång	100 000	4 466 925	175 407	4 742 332
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2023-12-31 2 022 000		2022-12-31 2 022 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 466 925
Årets resultat	175 407
	<u>4 642 332</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 642 332
	<u>4 642 332</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Incita Syd AB

Org.nr. 556702-8872

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 348 872	1 227 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 348 872	1 227 960
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-278 152	-228 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 877	-94 926
Summa rörelsekostnader		-364 029	-323 338
Rörelseresultat		984 843	904 622
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-687 463	-373 920
Summa finansiella poster		-687 459	-373 920
Resultat efter finansiella poster		297 384	530 702
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-75 000	-132 000
Summa bokslutsdispositioner		-75 000	-132 000
Resultat före skatt		222 384	398 702
Skatter			
Skatt på årets resultat		-46 977	-82 495
Årets resultat		175 407	316 207

2024070527438

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 668 261

4 748 787

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

5 351

Summa materiella anläggningstillgångar

4 668 261

4 754 138

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

23 224 378

23 224 378

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 224 378

23 224 378

Summa anläggningstillgångar

27 892 639

27 978 516

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

408

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 718

3 233

Summa kortfristiga fordringar

4 126

3 233

Kassa och bank

Kassa och bank

398 741

331 520

Summa kassa och bank

398 741

331 520

Summa omsättningstillgångar

402 867

334 753

SUMMA TILLGÅNGAR

28 295 506

28 313 269

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

4 466 925

175 407

4 642 332

4 150 718

316 207

4 466 925

Summa eget kapital

4 742 332

4 566 925

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver

379 000

379 000

304 000

304 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

10 820 000

11 962 295

22 782 295

10 820 000

12 141 200

22 961 200

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

29 453

0

85 568

276 858

391 879

18 407

147 303

67 758

247 676

481 144

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 295 506

28 313 269

NOTER

2024070527441

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 500 437	5 500 437
Utgående anskaffningsvärden	5 500 437	5 500 437
Ingående avskrivningar	-751 650	-671 124
Årets avskrivningar	-80 526	-80 526
Utgående avskrivningar	-832 176	-751 650
Redovisat värde	4 668 261	4 748 787

Skattemässigt restvärde understiger bokfört värde med 510 063 kr.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 000	72 000
Utgående anskaffningsvärden	72 000	72 000
Ingående avskrivningar	-66 649	-52 249
Årets avskrivningar	-5 351	-14 400
Utgående avskrivningar	-72 000	-66 649
Redovisat värde	0	5 351

Not 4 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal	Redovisat
	/Kapital-	Redovisat
	andel %	värde
Organisationsnummer	Säte	värde
JF Fastighets AB	100	23 224 378
556709-9659	Kalmar	23 224 378
	100,00%	23 224 378
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
JF Fastighets AB	5 276 941	612 691
JF Fastighets AB		
Ingående anskaffningsvärden	23 224 378	23 224 378
Utgående anskaffningsvärden	23 224 378	23 224 378
Redovisat värde	23 224 378	23 224 378

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	22 782 295	22 961 200
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>6 500 000</u>	<u>6 500 000</u>

Not 7 Koncernförhållanden

Företaget ingår i en koncern där Incita Förvaltning AB, 556251-5295 med säte i Kalmar, är koncernmoder och upprättar koncernredovisning (ÅRL 7 kap 3 §).


Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar 2024-06-28


Jan Eklund
Styrelseledamot
Ordförande


Erik Eklund
Styrelseledamot

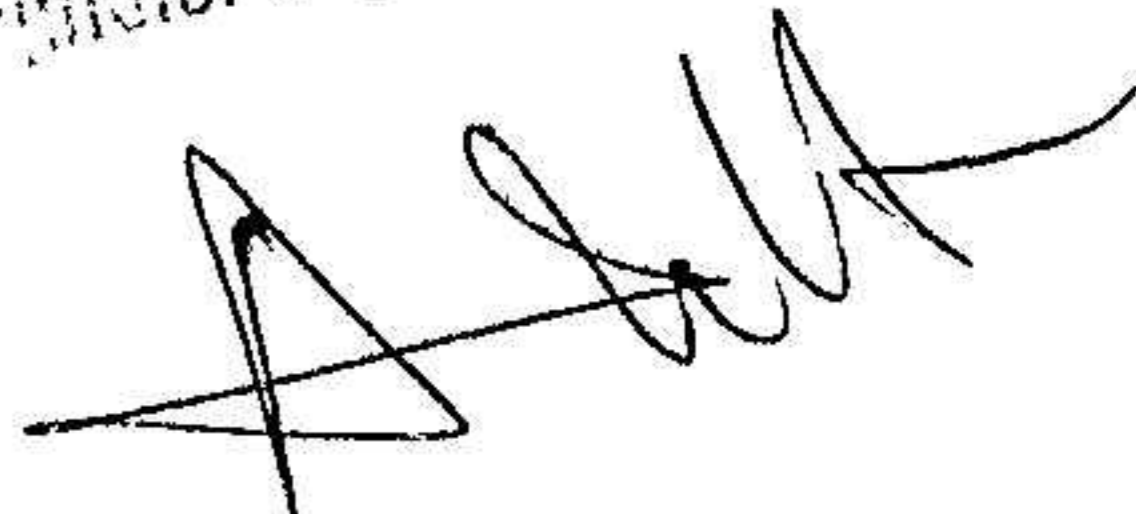

Ulrica Eklund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 Juni 2024.


Anders Råsmar
Auktoriserad revisor


Håkan Sporrang
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med original inryggs:





Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2024070527443

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Incita Syd AB

Org.nr. 556702-8872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Incita Syd AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Incita Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Incita Syd AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

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 Incita Syd AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Incita Syd 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 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.

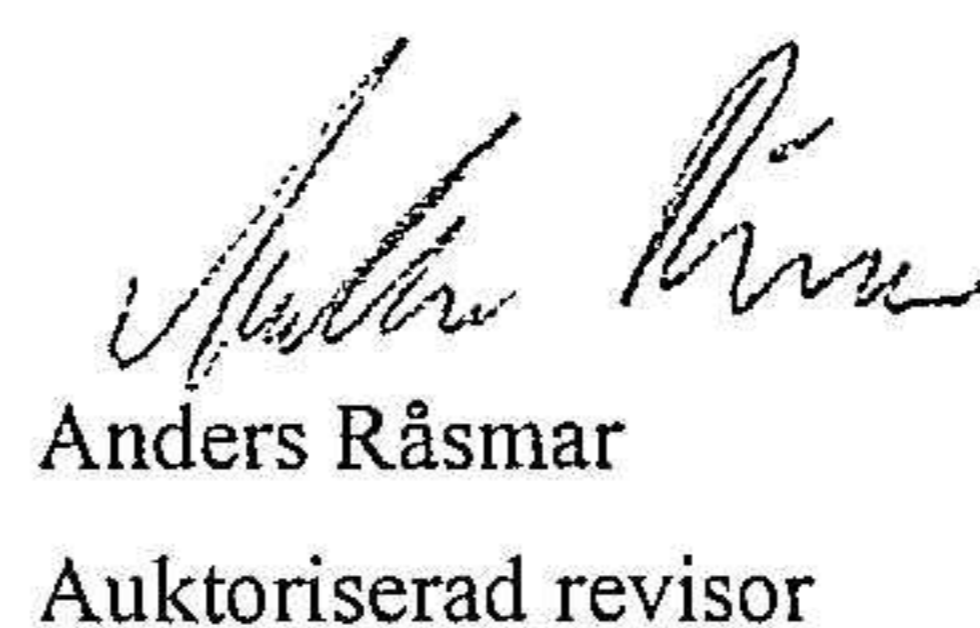
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 28 juni 2024


Håkan Sporrong
Auktoriserad revisor


Anders Råsmar
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

