

Ina & ili Fastigheter AB
Org nr 556947-8711

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Ina & ili Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-12-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-12-15



Ariba Jokhader

Ina & ili Fastigheter AB
Org nr 556947-8711

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt lös egendom och bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företagts moderbolag heter Jokhader Holding Aktiebolag, org nr 556513-9150.

Moderbolaget äger 100% av aktierna. Ingen koncernredovisning har upprättats med hänvisning till ÅRL 7:3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har skett under året eller efter räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 644 634	5 075 310	4 754 654	4 014 987
Resultat efter finansiella poster	kr	1 035 935	1 625 115	771 482	1 304 037
Soliditet	%	17,2	15,1	11,0	9,0

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	3 413 801	1 290 333	4 754 134
Resultatdisposition enligt årsstämman		1 290 333	-1 290 333	
Balanseras i ny räkning			709 970	709 970
Årets resultat			709 970	709 970
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>4 704 134</u>	<u>709 970</u>	<u>5 464 104</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	4 704 134
Årets resultat	709 970
	<hr/>
Totalt	<u>5 414 104</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	5 414 104
	<hr/>
Totalt	<u>5 414 104</u>

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 521 468	5 075 310
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 521 468	5 075 310
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 642 903	-2 592 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-499 732	-408 065
Summa rörelsekostnader		-3 142 635	-3 000 355
Rörelseresultat		1 378 833	2 074 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-484 740	-449 840
Summa finansiella poster		-484 660	-449 840
Resultat efter finansiella poster		894 173	1 625 115
Resultat före skatt		894 173	1 625 115
Skatter			
Skatt på årets resultat		-184 203	-334 782
Årets resultat		709 970	1 290 333

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 236 727	20 644 792
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 283 333	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>21 520 060</u>	<u>20 644 792</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	8 000 000	8 000 000
Andra långfristiga fordringar	6	750 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 750 000</u>	<u>8 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 270 060</u>	<u>28 644 792</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 098 565	631 463
Övriga fordringar		249 635	195 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 981	74 428
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 418 181</u>	<u>901 052</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		749 320	1 973 753
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>749 320</u>	<u>1 973 753</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 167 501</u>	<u>2 874 805</u>
Summa tillgångar		<u>32 437 561</u>	<u>31 519 597</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 704 134	3 413 801
Årets resultat		709 970	1 290 333
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 414 104	4 704 134
Summa eget kapital		5 464 104	4 754 134
Långfristiga skulder			
Obligationslån	7	56 864	0
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	16 132 665
Övriga skulder		6 840 242	6 840 242
Summa långfristiga skulder		6 897 106	22 972 907
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	973 884
Leverantörsskulder		494 262	116 975
Skulder till koncernföretag		18 104 785	1 100 000
Skatteskulder		75 288	67 989
Övriga skulder		672 293	702 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		729 723	831 163
Summa kortfristiga skulder		20 076 351	3 792 556
Summa eget kapital och skulder		32 437 561	31 519 597

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	25 år

Avskrivningarna enligt plan baseras ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader, övriga	<u>466 144</u>	<u>449 840</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	22 603 300	22 603 300
Utgående anskaffningsvärden	22 603 300	22 603 300
Ingående avskrivningar	-1 958 508	-1 550 443
- Årets avskrivningar	-408 065	-408 065
Utgående avskrivningar	-2 366 573	-1 958 508
Redovisat värde	<u>20 236 727</u>	<u>20 644 792</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
- Inköp	1 375 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 435 000	60 000
Ingående avskrivningar	-60 000	-60 000
- Årets avskrivningar	-91 667	0
Utgående avskrivningar	-151 667	-60 000
Redovisat värde	<u>1 283 333</u>	<u>0</u>

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	8 000 000	8 000 000
Utgående anskaffningsvärden	8 000 000	8 000 000
Redovisat värde	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden		
- Tillkommande fordringar	750 000	0
Utgående anskaffningsvärden	750 000	0
Redovisat värde	<u>750 000</u>	<u>0</u>

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>0</u>	<u>11 263 245</u>

Not 8 Ställda säkerheter

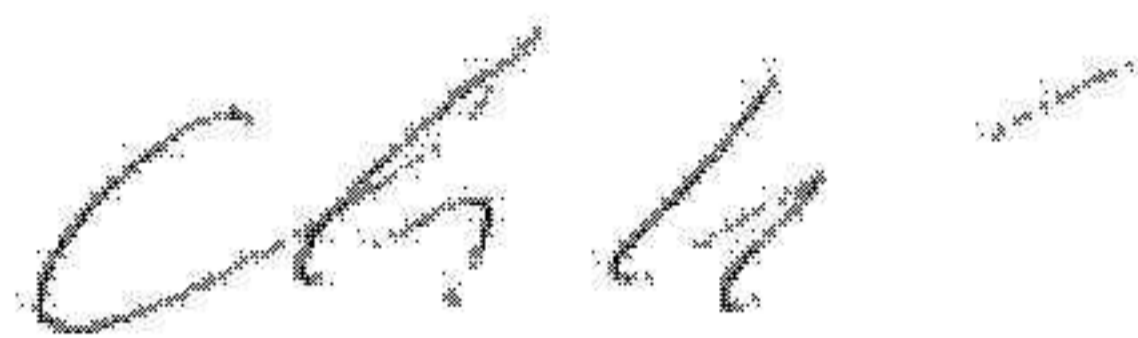
	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	0	24 450 000
	<u>0</u>	<u>24 450 000</u>

Stockholm 2023- 12-15



Ariba Jokhader

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 12-15.



Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ina & ili Fastigheter AB
Org.nr 556947-8711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ina & ili Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ina & ili Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Ina & ili Fastigheter 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, förfalskning, 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 Ina & ili Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Ina & ili Fastigheter 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Norrköping 2023-12-15



Christian Kromnér
Auktoriserad revisor