

**Årsredovisning**  
för  
**Indulogg Aktiebolag**  
556706-8225

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.  
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:**

Stefan Sjöberg, Styrelseledamot  
2024-05-07

Styrelsen för Indulogg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året avyttrat fastigheten Örnsköldsvik Loggen 5, Örnsköldsvik Loggen 7 samt Örnsköldsvik Loggen 9.

Företaget har även avyttrat dotterbolaget Loggen 2 Örnsköldsvik AB, orgnr 559247-9744 med säte Örnsköldsvik.

Den slutliga avräkningen avseende avyttringen av dotterbolaget Loggen 1 i Örnsköldsvik har belastat årets resultat med betydande belopp.

Företaget har under året investerat i fastigheter för 6 104 tkr (fg år 11 448 tkr).

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 102	4 594	5 826	5 601	5 056
Resultat efter finansiella poster	-6 989	14 557	37 418	93	-307
Soliditet (%)	90	66	60	35	33

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	64 679 375	14 517 798	79 297 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-11 130 000		-11 130 000
Balanseras i ny räkning			14 517 798	-14 517 798	0
Återbetalning aktieägartillskott			-18 000 000		-18 000 000
Årets resultat				-4 496 178	-4 496 178
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>50 067 173</b>	<b>-4 496 178</b>	<b>45 670 995</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 067 173
årets förlust	-4 496 178
	<b>45 570 995</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (20 000 kronor per aktie)	20 000 000
i ny räkning överföres	25 570 995
	<b>45 570 995</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att sakutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 101 558	4 594 202
Övriga rörelseintäkter	16 220	244 877
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 117 778</b>	<b>4 839 079</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-151 689	-769 709
Övriga externa kostnader	-4 756 926	-3 798 588
Personalkostnader	0	-28 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 447 113	-1 431 862
Övriga rörelsekostnader	-24 113	-53 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 379 841</b>	<b>-6 081 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 262 063</b>	<b>-1 242 397</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	-4 562 633	15 270 850
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	18 570	1 335 463
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	104 824	117
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 287 689	-807 235
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-5 726 928</b>	<b>15 799 195</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-6 988 991</b>	<b>14 556 798</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	2 660 000	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	-39 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2 660 000</b>	<b>-39 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 328 991</b>	<b>14 517 798</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-167 187	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-4 496 178</b>	<b>14 517 798</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	44 801 457	40 638 757
Inventarier, verktyg och installationer	2	419 172	441 240
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	13 102 764
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 220 629</b>	<b>54 182 761</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	50 000
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 670 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	2 013 490	2 391 849
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 683 490</b>	<b>2 441 849</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 904 119</b>	<b>56 624 610</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		248 356	3 992 348
Övriga fordringar		466 556	62 471 461
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	255 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 262	37 998
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>787 174</b>	<b>66 757 786</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		715 413	1 538 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>715 413</b>	<b>1 538 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 502 587</b>	<b>68 296 210</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 406 706</b>	<b>124 920 820</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 067 173	64 679 375
Årets resultat		-4 496 178	14 517 798
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>45 570 995</b>	<b>79 197 173</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 670 995</b>	<b>79 297 173</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 607 000	4 267 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 607 000</b>	<b>4 267 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	22 157 628
Skulder till koncernföretag		0	9 500
Övriga långfristiga skulder		3 847 937	11 132 536
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 847 937</b>	<b>33 299 664</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 469 796
Förskott från kunder		189 305	0
Leverantörsskulder		625 785	667 038
Skatteskulder		10 168	1 330 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 516	589 686
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 280 774</b>	<b>8 056 983</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 406 706</b>	<b>124 920 820</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 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 balansomslutning.

### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 833 709	57 914 457
Inköp	6 104 031	611 013
Försäljningar/utrangeringar	-516 286	-10 208 047
Omklassificeringar	0	516 286
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 421 454</b>	<b>48 833 709</b>
Ingående avskrivningar	-8 194 952	-12 018 075
Försäljningar/utrangeringar	0	5 254 985
Årets avskrivningar	-1 425 045	-1 431 862
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 619 997</b>	<b>-8 194 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 801 457</b>	<b>40 638 757</b>

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	441 240	527 217
Inköp	0	441 240
Försäljningar/utrangeringar	0	-527 217
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>441 240</b>	<b>441 240</b>
Ingående avskrivningar	0	-527 217
Försäljningar/utrangeringar	0	527 217
Årets avskrivningar	-22 068	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 068</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>419 172</b>	<b>441 240</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 102 764	3 279 950
Inköp	0	10 837 396
Försäljningar/utrangeringar	-13 102 764	0
Omklassificeringar	0	-1 014 582
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>13 102 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13 102 764</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	6 250
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar		-6 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	5 495 000	0
Försäljningar	-1 825 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 670 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 670 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 391 849	60 737 075
Tillkommande fordringar	0	4 215 091
Avgående fordringar	-378 359	-289 480
Omklassificeringar	0	-62 270 837
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 013 490</b>	<b>2 391 849</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 013 490</b>	<b>2 391 849</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	20 278 444
	<b>0</b>	<b>20 278 444</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	22 157 628
	<b>0</b>	<b>22 157 628</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 469 796
	<b>0</b>	<b>5 469 796</b>

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	28 364 000
	<b>0</b>	<b>28 364 000</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under mars/april 2024 så avyttras två stycken lägenheter i Bostadsrättsföreningen Loggen 1.

Örnsköldsvik 2024-05-03

*Stefan Sjöberg*  
Stefan Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

*Mikael Näsström*  
Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Indulogg AB  
Org.nr 556706-8225

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Indulogg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Indulogg ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Indulogg 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 Indulogg AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Indulogg AB enligt god revisorsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik 2024-05-03

*Mikael Näsström*

---

Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor