

Årsredovisning
för
Initio 2 Fastighets AB
559200-5879

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31.
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:

Joakim Nordin, Styrelseledamot
2024-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Initio 2 Fastighets 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 att på lång sikt förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i GÖTEBORG.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 980 | 868 | 843 | 839 |
| Resultat efter finansiella poster | -749 | -606 | 253 | 236 |
| Soliditet (%) | 1 | 1 | 1 | 1 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 185 634 | -1 097 | 234 537 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -1 097 | 1 097 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 750 000 | | 750 000 |
| Årets resultat | | | -748 574 | -748 574 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 934 537 | -748 574 | 235 963 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 750 000 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 934 537 |
| årets förlust | -748 574 |
| | 185 963 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 185 963 |
| | 185 963 |

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 | | 980 197 | 868 132 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 980 197 | 868 132 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -655 434 | -864 628 |
| Övriga externa kostnader | | -60 338 | -73 660 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -125 932 | -125 944 |
| Summa rörelsekostnader | | -841 704 | -1 064 232 |
| Rörelseresultat | | 138 493 | -196 100 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 109 354 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 157 468 | 104 000 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 153 889 | -514 161 |
| Summa finansiella poster | | -887 067 | -410 161 |
| Resultat efter finansiella poster | | -748 574 | -606 261 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 528 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 77 812 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 605 812 |
| Resultat före skatt | | -748 574 | -449 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -648 |
| Årets resultat | | -748 574 | -1 097 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 7 908 386 | 8 034 318 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 908 386 | 8 034 318 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 5 777 000 | 5 200 000 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 8 554 612 | 8 662 738 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 14 331 612 | 13 862 738 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 239 998 | 21 897 056 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 528 000 |
| Övriga fordringar | | 6 156 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 172 030 | 116 950 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 178 186 | 644 950 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 71 588 | 128 802 |
| Summa kassa och bank | | 71 588 | 128 802 |
| Summa omsättningstillgångar | | 249 774 | 773 752 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 489 772 | 22 670 808 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 934 537 | 185 634 |
| Årets resultat | | -748 574 | -1 097 |
| Summa fritt eget kapital | | 185 963 | 184 537 |
| Summa eget kapital | | 235 963 | 234 537 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | | |
| | 7 | 21 875 750 | 21 817 400 |
| Summa långfristiga skulder | | 21 875 750 | 21 817 400 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 235 000 | 469 400 |
| Leverantörsskulder | | 34 956 | 48 083 |
| Skatteskulder | | 20 607 | 20 485 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 87 496 | 80 903 |
| Summa kortfristiga skulder | | 378 059 | 618 871 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 489 772 | 22 670 808 |

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 50 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bostadsföreningen Vebe nr 6 u.p.a med organisationsnummer 757202-3880 med säte i Göteborg.

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|----------------|
| Mottagna koncernbidrag | 0 | 528 000 |
| Återföring från periodiseringsfond | 0 | 77 812 |
| | 0 | 605 812 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 475 639 | 8 475 639 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 475 639 | 8 475 639 |
| Ingående avskrivningar | -441 321 | -315 377 |
| Årets avskrivningar | -125 932 | -125 944 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -567 253 | -441 321 |
| Utgående redovisat värde | 7 908 386 | 8 034 318 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 200 000 | 6 510 523 |
| Tillkommande fordringar | 577 000 | 0 |
| Avgående fordringar | 0 | -1 310 523 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 777 000 | 5 200 000 |
| Utgående redovisat värde | 5 777 000 | 5 200 000 |

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 662 738 | 8 802 738 |
| Inköp | 2 520 | 0 |
| Uttag | -220 000 | -140 000 |
| Resultatandel | 109 354 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 554 612 | 8 662 738 |
| Utgående redovisat värde | 8 554 612 | 8 662 738 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 20 935 750 | 7 114 800 |
| | 20 935 750 | 7 114 800 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 23 343 000 | 23 343 000 |
| | 23 343 000 | 23 343 000 |

Stora Höga 2024-05-31

Joakim Nordin
Joakim Nordin
Verkställande direktör