

# Årsredovisning

för

## Interkake! Fastigheter AB

559359-2081

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Interkake! Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 maj 2024

Reine Pedersen

**Årsredovisning**  
för  
**Interkakel Fastigheter AB**  
559359-2081  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Interkakel Fastigheter 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger en fastighet i Alingsås, vilken hyrs ut till moderbolaget Interkakel Aktiebolag.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län. Göteborgs kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Interkakel Aktiebolag, 556183-1545

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 500	2 083
Resultat efter finansiella poster	-50	189
Soliditet (%)	12,1	11,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	4 000 000	30 489	<b>4 055 489</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		30 489	-30 489	<b>0</b>
Årets resultat			4 690	<b>4 690</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 030 489</b>	<b>4 690</b>	<b>4 060 179</b>

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

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 030 489
årets vinst	4 690
	<b>4 035 179</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 035 179
	<b>4 035 179</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-10 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 499 990 2 499 990	2 083 326 2 083 326
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-174 748	-102 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 372 896 -1 547 644	-1 129 307 -1 231 933
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>952 346</b>	<b>851 393</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 364	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 004 563 -1 002 199	-662 629 -662 629
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-49 853</b>	<b>188 764</b>
Bokslutsdispositioner	5	55 000	-150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 147</b>	<b>38 764</b>
Skatt på årets resultat		-457	-8 275
<b>Årets resultat</b>		<b>4 690</b>	<b>30 489</b> <sub>h</sub>

<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	6	31 285 765	31 837 363
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 608 922	3 430 199
		<b>33 894 687</b>	<b>35 267 562</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 894 687</b>	<b>35 267 562</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		18	83 277
Övriga fordringar		99 375	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	20 963	18 813
		<b>120 356</b>	<b>102 092</b>
<i>Kassa och bank</i>		69 020	322 842
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>189 376</b>	<b>424 934</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 084 063</b>	<b>35 692 496</b> <i>u</i>

<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		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 030 489	4 000 000
Årets resultat		4 690	30 489
		<b>4 035 179</b>	<b>4 030 489</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 060 179</b>	<b>4 055 489</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	95 000	150 000
<b>Långfristiga skulder</b>	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		18 375 000	20 125 000
Skulder till koncernföretag		8 211 400	8 211 400
Övriga skulder		1 411 400	1 411 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 997 800</b>	<b>29 747 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		1 050 000	350 000
Skulder till koncernföretag		522 080	1 001 029
Övriga skulder		156 250	156 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	202 754	231 928
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 931 084</b>	<b>1 739 207</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 084 063</b>	<b>35 692 496</b> <i>h</i>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).  
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### *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.

Avskrivningarna är baserade på beräknade nyttjandeperioder. 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. *n*

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**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.

	2023	2022-01-10 -2022-12-31
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	40 000	40 000
	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022-01-10 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022-01-10 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	204 532	188 437
Övriga räntekostnader	800 031	474 192
	<b>1 004 563</b>	<b>662 629</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022-01-10 -2022-12-31
Förändring av överavskrivningar	55 000	-150 000
	<b>55 000</b>	<b>-150 000</b>

2024061206420

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 290 480	0
Inköp	0	32 290 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 290 480</b>	<b>32 290 480</b>
Ingående avskrivningar	-453 117	0
Försäljningar/utrangeringar	21	0
Årets avskrivningar	-551 619	-453 117
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 004 715</b>	<b>-453 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 285 765</b>	<b>31 837 363</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 200 000	0
Taxeringsvärden mark	3 893 000	3 893 000
	<b>18 093 000</b>	<b>3 893 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 106 389	0
Inköp	0	4 106 389
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 106 389</b>	<b>4 106 389</b>
Ingående avskrivningar	-676 190	0
Årets avskrivningar	-821 277	-676 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 497 467</b>	<b>-676 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 608 922</b>	<b>3 430 199</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	20 963	18 813
	<b>20 963</b>	<b>18 813</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	95 000	150 000
	<b>95 000</b>	<b>150 000</b> <i>h</i>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 175 000	18 725 000
	<b>14 175 000</b>	<b>18 725 000</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 425 000 kronor (20 475 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 375 000	20 125 000
	<b>18 375 000</b>	<b>20 125 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 050 000	350 000
	<b>1 050 000</b>	<b>350 000</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

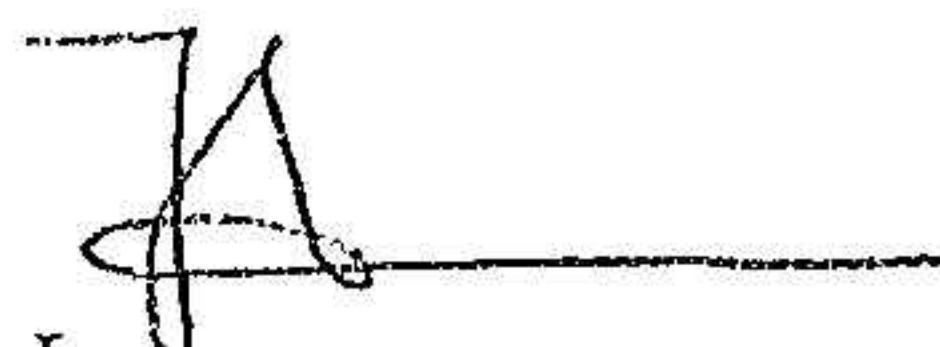
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	132 754	161 928
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 000	70 000
	<b>202 754</b>	<b>231 928</b> <i>h</i>

2024061206422

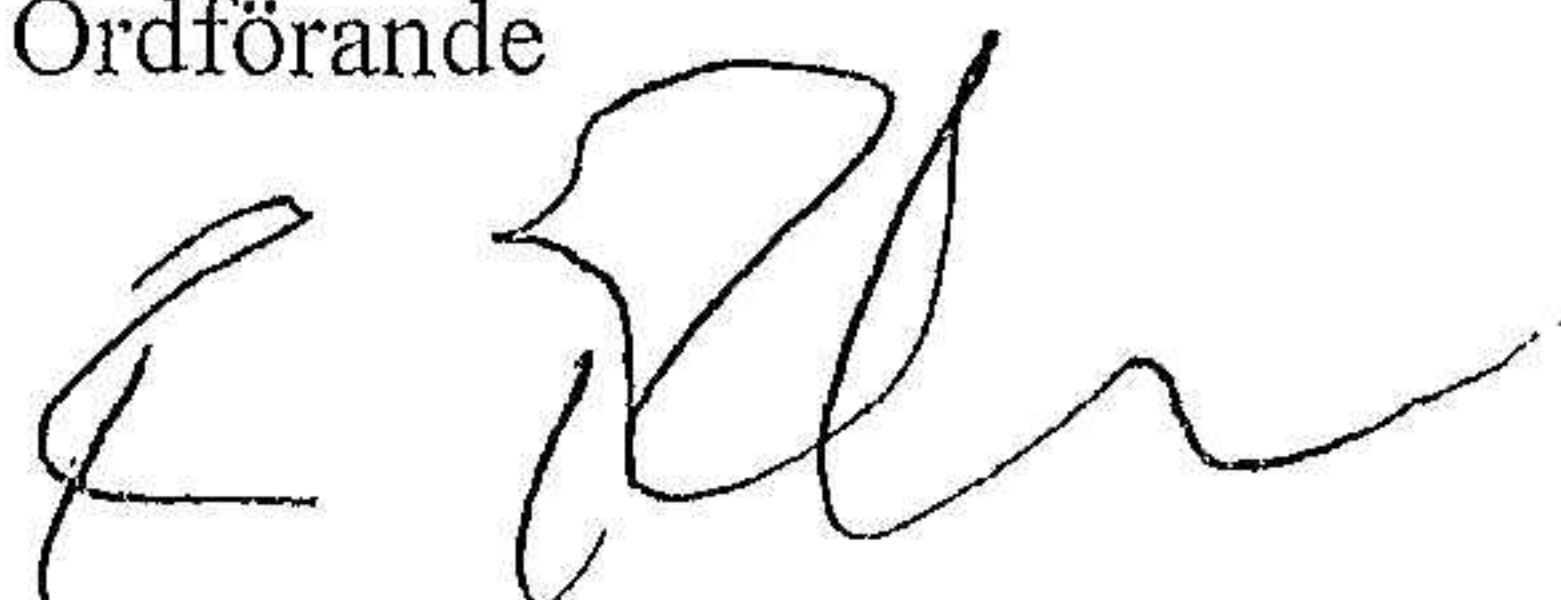
Göteborg den 28 maj 2024



Jan Larsson  
Ordförande



Bjarne Pedersen



Reine Pedersen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Interkamel Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Interkamel Fastigheter 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 för Interkamel 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 Interkamel 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](http://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 Interkamel Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Interkakel Fastigheter AB enligt god revisors sed 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, 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 maj 2024  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor