

# Årsredovisning

för

**IN 10 AB**

559060-2701

Räkenskapsåret

2024

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.

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:**

Magnus Nordin, Styrelseledamot

2025-07-08

Styrelsen för IN 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 långsiktigt förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IN 100 AB, org nr. 559232-1235.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har arbetet med vindslägenheter färdigställts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 694	1 667	474	705
Resultat efter finansiella poster	-641	-1 822	-1 287	-578
Soliditet (%)	1,7	2,5	2,7	3,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under året har lägenheter färdigställts vilket har medfört att uthyrning kan ske på nytt.

Förändringen i omsättningen beror på att lokalerna har varit uthyrda under hela året jämfört med föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 862 809	-656 665	<b>1 256 144</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-656 665	656 665	<b>0</b>
Årets resultat			-409 698	<b>-409 698</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 206 144</b>	<b>-409 698</b>	<b>846 446</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 650 000 (650 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 206 144
årets förlust	-409 698
	<b>796 446</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	796 446
	<b>796 446</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 693 519	1 667 457
Övriga rörelseintäkter	0	25 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 693 519</b>	<b>1 692 457</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-601 705	-683 947
Övriga externa kostnader	-79 703	-63 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-707 980	-759 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 389 388</b>	<b>-1 506 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 304 131</b>	<b>185 474</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	107	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 945 297	-2 007 166
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 945 190</b>	<b>-2 007 139</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-641 059</b>	<b>-1 821 665</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	645 000	1 165 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>645 000</b>	<b>1 165 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 941</b>	<b>-656 665</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-413 639	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-409 698</b>	<b>-656 665</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	49 668 556	50 376 536
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 668 556</b>	<b>50 376 536</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 668 556</b>	<b>50 376 536</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		185 000	165 000
Övriga fordringar		43 603	2 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 307	16 723
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>246 910</b>	<b>184 535</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		704 561	251 602
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>704 561</b>	<b>251 602</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>951 471</b>	<b>436 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 620 027</b>	<b>50 812 673</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 206 144	1 862 809
Årets resultat		-409 698	-656 665
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>796 446</b>	<b>1 206 144</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>846 446</b>	<b>1 256 144</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	24 825 000	25 365 000
Skulder till koncernföretag		22 830 976	22 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 655 976</b>	<b>47 965 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		540 000	540 000
Förskott från kunder		14 000	0
Leverantörsskulder		88 818	85 166
Skatteskulder		492 455	38 916
Övriga skulder		3 921	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		978 411	925 947
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 117 605</b>	<b>1 591 529</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 620 027</b>	<b>50 812 673</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 75 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 IN 100 AB med organisationsnummer 559232-1235 med säte i Göteborg.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 692 198	15 359 302
Anskaffningar	0	6 537 127
Omklassificeringar	0	25 795 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 692 198</b>	<b>47 692 198</b>
Ingående avskrivningar	-2 506 845	-1 806 188
Årets avskrivningar	-649 148	-700 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 155 993</b>	<b>-2 506 845</b>
Ingående uppskrivningar	5 191 183	5 250 014
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-58 832	-58 831
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 132 351</b>	<b>5 191 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 668 556</b>	<b>50 376 536</b>

## Not 3 Pågående nybyggnation av vindsvåningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 795 769
Omklassificeringar	0	-25 795 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 000	1 250 000
Tillkommande fordringar	185 000	165 000
Avgående fordringar	-165 000	-1 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 000</b>	<b>165 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 665 000	23 205 000
<b>22 665 000</b>	<b>22 665 000</b>	<b>23 205 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 107 700	27 107 700
	<b>27 107 700</b>	<b>27 107 700</b>

Göteborg 2025-06-23

*Magnus Nordin*  
Magnus Nordin  
Ordförande

*Elisabet Nordin*  
Elisabet Nordin

*Alice Nordin*  
Alice Nordin